

## Tartalomjegyzék

56/2023. (VI. 26.) TKMB határozat .....	2
Nyilvános ülés: .....	2
Napirend 1.) Alsónémedi, Vörösmarty u. 1. sz. alatti ingatlan elbontására fedezetkérés.....	2
57/2023 (VI. 26.) TKMB határozat .....	3
Napirend 2.) Alsónémedi, Nefelejcs és Deák Ferenc utcákon forgalomcsillapító küszöbök építése .....	3
58/2023 (VI. 26.) TKMB határozat .....	4
Napirend 3.) 2552 és 2564 hrsz.-ú utak önkormányzati tulajdonba adása .....	4
59/2023 (VI. 26.) TKMB határozat .....	4
Napirend 4.) Alsónémedi Jácint utca gyűjtőúttá minősítésére irányuló módosítási eljárás megindítása	5
60/2023 (VI. 26.) TKMB határozat .....	5
Napirend 5.) Beszámoló a főépítész tevékenységéről a 2022. évben .....	7
61/2023 (VI. 26.) TKMB határozat .....	7
Egyebek: Jégpályával kapcsolatos kérés .....	7

## 11/2023 TKMB JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottságának 2023. június 26-án 17:00 órakor megtartott nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal Konferenciaterem  
(2351 Alsónémedi, Fő út 66.)

**Jelen vannak:** A mellékelt jelenléti ív szerint.

Szabó Kálmán bizottsági elnök köszönti a megjelenteket. Megállapítja a bizottság határozat képességét: 7 főből jelen van 6 bizottsági tag.

Ismerteti a napirendet, majd javasol felvenni Egyebek pontban *Jégpályával kapcsolatos kérést*.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága 6 igen szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

### **56/2023. (VI. 26.) TKMB határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a kiküldött nyilvános napirendet elfogadta.

### **NAPIREND:**

#### **Nyilvános ülés:**

- 1.) **Alsónémedi, Vörösmarty u. 1. sz. alatti ingatlan elbontására fedezetkérés**  
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **Alsónémedi, Nefelejcs és Deák Ferenc utcákon forgalomszabályozó küszöbök építése**  
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **2552 és 2564 hrsz.-ú utak önkormányzati tulajdonba adása**  
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) **Alsónémedi Jácint utca gyűjtőúttá minősítésére irányuló módosítási eljárás megindítása**  
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Beszámoló a főépítész tevékenységéről a 2022. évben**  
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

*Egyebek: Jégpályával kapcsolatos kérés*

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Szabó Kálmán a bizottság elnöke**

### **Napirend 1.) Alsónémedi, Vörösmarty u. 1. sz. alatti ingatlan elbontására fedezetkérés**

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

*Írásos előterjesztés csatolva!*

Dr. Fejes József ismerteti az előterjesztést.

Dr. György Balázs kérdezi, hogy az előterjesztés szerinti ár tartalmazza az elbontást is?

Dr. Fejes József válaszol, igen, tartalmazza.

Több kérdés, hozzászólás nincs a bizottság elnöke felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

### **57/2023 (VI. 26.) TKMB határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a képviselő-testület felé a Vörösmarty u. 1. sz. alatti épületek bontását tereprendezéssel, egyben javasolja, hogy hatalmazza fel a polgármestert a Beszerzési Szabályzat szerinti beszerzési eljárás megindítására és a győztes ajánlattevő ajánlatában szereplő díjnak megfelelő pénzügyi fedezetet biztosítsa a 2023. évi költségvetés terhére.

**Felelős: Szabó Kálmán a bizottság elnöke**

**Határidő: 2023.06.28.**

### **Napirend 2.) Alsónémedi, Nefelejcs és Deák Ferenc utcákon forgalomcsillapító küszöbök építése**

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

*Írásos előterjesztés csatolva!*

Dr. Fejes József ismerteti az előterjesztést. Véleménye szerint az épített küszöb és a lecsavarozható küszöb között érdemben nem nagy az anyagi különbség. Fontos volt a tervezésnél az, hogy a küszöbök helye úgy legyen meghatározva, hogy ne essenek bele kocsibeállók, ne zavarja a ki-be közlekedésben a helyben lakókat egy esetet kivéve, a Deák Ferenc utca 12. szám előtti ingatlant. Viszont ide azért lenne szükséges forgalomcsillapító küszöböt telepíteni, mert nagyon régi probléma a rosszul kialakított csatornafedelek rendbehozatala, melyet az épített küszöbvel meg lehetne valósítani. Az ingatlantulajdonosok jelezték, hogy számukra nem lenne optimális megoldás, mert akadályoztatva lennének a mindennapi közlekedés során.

Amiről a bizottság véleményét kéri az három dolog:

- a lakossági véleményeket elfogadja és javasolja a képviselő-testület felé forgalomcsillapító küszöbök telepítését,
- ha igen, akkor az melyik típusú legyen (épített vagy lecsavarozható)
- a Deák Ferenc u. 12 sz. elé tervezett küszöb helyett, hová lenne érdemes

Szabó Kálmán véleménye szerint még mindig nem elegendő ez a statisztika ahhoz, hogy ne legyen közfelháborodás.

Dr. Fejes József a lakosoknak volt lehetőségük kinyilatkoztatni a véleményüket, a kb. 80 lakosból csak kb. 20 lakos tette ezt meg, azok közül viszont a többség akarta a forgalomcsillapító küszöböt az utcába.

Dr. György Balázs kérdezi, hogy az előterjesztésben említett, a Belügyminisztérium által kiírt pályázaton elnyert 20 MFT támogatás felhasználás egyeztetésre került?

Szabóné Bán Julianna: igen, azt válaszolták, hogy akkor fognak tudni végleges választ adni a műszaki tartalomra, ha már el van döntve, hogy melyik megoldás lesz kivitelezve. Akkor kell a támogatást nyújtó szervezet felé jelezni az elképzelést, ha már meg van hogy az épített vagy az elbontható küszöb kerül telepítésre.

Dr. Fejes József módosító határozati javaslata, hogy a Deák Ferenc utca 12. szám előtti küszöb építését vegye ki a bizottság a határozati javaslatából és vizsgálta meg az önkormányzat, hogy ehelyett hová érdemes telepíteni.

Szabó Kálmán először a módosító határozati javaslatot teszi fel szavazásra, majd a kiküldött határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **5 igen, 1 nem** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

#### **58/2023 (VI. 26.) TKMB határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága nem javasolja az Alsónémedi Deák Ferenc utca 12. szám alatti ingatlan előtt menetdinamikai küszöb kiépítését, mivel az akadályozná az ingatlanon élők akadálymentes közlekedését.**

**Felelős: Szabó Kálmán a bizottság elnöke**

**Határidő: 2023.06.28.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **3 igen, 2 nem és 1 tartózkodó** szavazat alapján nem hozott döntést arra vonatkozóan, hogy az **Alsónémedi Nefelejcs és Deák Ferenc utca forgalmának sebességszabályozását a**

- **Deák Ferenc utca 2., 50. és 58. szám alatti ingatlanok előtt, illetve a**
  - **Nefelejcs u. 7-8., 27-28., valamint 44-45. szám alatti ingatlanok előtt épített menetdinamikai küszöbök kiépítésével támogassa.**

#### **Napirend 3.) 2552 és 2564 hrsz.-ú utak önkormányzati tulajdonba adása**

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

*Írásos előterjesztés csatolva!*

Dr. Fejes József ismerteti az előterjesztést.

A napirendhez kérdés, hozzászólás nem érkezik, a bizottság elnöke felteszi szavazásra a kiküldött határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

#### **59/2023 (VI. 26.) TKMB határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a képviselő-testület felé, hogy Gál Zoltán (2351 Alsónémedi, Fő úti erdő 5.) tulajdonostól a 2552 hrsz-ú, 85 m<sup>2</sup> területű, kivett – út, valamint a 2564 hrsz-ú, 151 m<sup>2</sup> területű kivett – közforgalom elől el nem zárt magánút ingatlant településrendezési célra térítésmentesen vegye át.**

Javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó szerződés aláírása és a Főlhivatali eljárás megindítása ügyében a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabó Kálmán a bizottság elnöke

Határidő: 2023.06.28.

#### **Napirend 4.) Alsónémedi Jácint utca gyűjtőúttá minősítésére irányuló módosítási eljárás megindítása**

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

*Írásos előterjesztés csatolva!*

Az előterjesztés ismertetése után kérdés, hozzászólás nem érkezik, a bizottság elnöke felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

#### **60/2023 (VI. 26.) TKMB határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a következőket javasolja a képviselő-testület felé:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeiben (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) gyűjtőút kerül kijelölésre a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon.**
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti területekre történő módosítás során új beépítésre szánt terület ne kerüljön kialakításra.**
- (3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján az (1) bekezdés szerinti területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.**
- (4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon gyűjtőút kijelölése érdekében című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytassa le.**
- (5) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete fogadja el a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.**

#### **Melléklet**

1. melléklet a .../2023. (VI. 28.) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL**  
**ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon gyűjtőút kijelölése érdekében c. terv**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeiben gyűjtőutat kíván kijelölni a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon.

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeit módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának ba) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

A tervmódosítással kapcsolatban a **Képviselő-testületnek** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, (3) bekezdése szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a tervmódosítással érintett területeket, a (4) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (5) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettek szerint a települési **önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat (5) bekezdésében fogadja el.

A HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervezőjeként a tervezési területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. A **tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.**

## **A TERV TARTALMA**

### **TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA**

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés  
Tervezési terület bemutatása  
A tervekészítés célja  
Településfejlesztési előzmények

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

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

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

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

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása  
Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervekkel  
Szabályozási koncepció  
Területi mérleg módosítása

Budapest, 2023. június 22.

## Napirend 5.) Beszámoló a főépítész tevékenységéről a 2022. évben

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

*Írásos előterjesztés csatolva!*

A főépítész beszámolójához nem érkezik kérdés, hozzászólás. A bizottsági tagok egyhangúan szavaznak.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

### 61/2023 (VI. 26.) TKMB határozat

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a települési főépítész 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolóját.**

**Felelős: Szabó Kálmán a bizottság elnöke**


**Határidő: 2023.06.28.**

### Egyebek: Jégpályával kapcsolatos kérés


Szabó Kálmán jelezte a műszaki csoport ügyintézőjének, hogy vannak olyan feladatok, melyeket meg kellene mindenképpen tervezetni, kivitelezni, ha a későbbiekben szeretne az önkormányzat jégpályát üzemeltetni. Az 5 cm-es szigetelésre szükség lenne, a palánkra lábakat hegeszteni is szükséges. Ha erre fedezetet adna a képviselő-testület, akkor úgy lehetne megkérni az árajánlatot a bérlésre is.

Dr. Fejes József álláspontja, hogy ha a Dísz tér idei évben építési területté válik, akkor nem lesz helye a jégpályának azon a területen, ahol eddig volt. Ebből következik, hogy a jégpálya aktualitása majd akkor lesz, ha már meg lesz a helyszín, ahol fel lehet állítani.

További hozzászólások, észrevételek nem érkeztek, így Szabó Kálmán a **nyilvános** Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsági ülést 17 óra 39 perckor bezárta. Zárt ülés NEM VOLT.

  
Szabó Kálmán  
elnök



  
Szabó Tímea  
jkv.