

Tartalomjegyzék

98/2024. (X.28.) TKMB határozat	2
Nyilvános ülés: 2	
Napirend 1.) Kossuth-köz területének értékesítésre vonatkozó kérelem	3
99/2024. (X.28.) TKMB határozat	3
Napirend 2.) Belterületbe csatolási kérelem 0315/88-89 hrsz.....	3
100/2024. (X.28.) TKMB határozat	4
Napirend 3.) Belterületbe csatolási kérelem 081/161-164 hrsz.....	4
101/2024. (X.28.) TKMB határozat	4
Napirend 4.) HÉSZ rendelet módosítási csomag elfogadása.....	5
102/2024. (X.28.) TKMB határozat	5
Napirend 5.) Orvosi rendelő parkoló, támfal szerkezetének helyreállítása – tervezésre fedezetkérés	5
103/2024. (X.28.) TKMB határozat	6
Napirend 6.) Jégpálya rendszer bérbeadójának kiválasztása	6
104/2024. (X.28.) TKMB határozat	6
Napirend 7.) Alsónémedi, Dísz tér kivitelezésének előkészítése – 0,4 kV-os elektromos hálózati légvezeték kiváltásának tervezése	7
105/2024. (X.28.) TKMB határozat	7
106/2024. (X.28.) TKMB határozat	7
Napirend 8.) Vállalkozói u. és Ványi út külső szakaszának pormentes burkolattal való ellátása – tervezés.....	8
107/2024. (X.28.) TKMB határozat	8

16/2024 TKMB JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága 2024. október 28-án 17 órakor megtartott nyilvános üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal - kis házasságkötő terem (2351 Alsónémedi, Fő út 66.)

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint

Szabó Kálmán a bizottság elnöke megnyitja az ülést és üdvözli a megjelenteket, köszönti az új tagokat. Jelzi, hogy zárt ülés is lesz.

Megállapítja a bizottság határozatképességét: 7 főből jelen van 6 fő, szavazhat 5 fő.

(Kovács Róbert jelenlévő tag még nem tette le az esküt.)

Mivel a napirendhez további kérdés, javaslat nem érkezett, kéri a napirend elfogadását.

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

98/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a nyilvános ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

NAPIREND:

Nyilvános ülés:

- 1.) **Kossuth-köz területének értékesítésre vonatkozó kérelem**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **Belterületbe csatolási kérelem 0315/88-89 hrsz**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **Belterületbe csatolási kérelem 081/161-164 hrsz**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) **HÉSZ rendelet módosítási csomag elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Orvosi rendelő parkoló, támfal szerkezetének helyreállítása – tervezésre fedezetkérés**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 6.) **Jégpálya rendszer bérbeadójának kiválasztása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 7.) **Alsónémedi, Dísz tér kivitelezésének előkészítése – 0,4 kV-os elektromos hálózati légvezeték kiváltásának tervezése**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 8.) **Vállalkozói u. és Ványi út külső szakaszának pormentes burkolattal való ellátása – tervezés**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) Kossuth-köz területének értékesítésre vonatkozó kérelem

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán kéri a Polgármestert, hogy ismertesse a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy Varga Gedeon és Garai Miklós kérelmet nyújtott be. A tulajdonukban lévő ingatlanok mellett található egy kis köz a Kossuth Lajos utcában, amely az önkormányzat tulajdona, azonban már régen a két szomszédos ingatlanhoz van kerítve. A köznek az önkormányzat számára hasznos célja nincs, támogatja a kérelmezők kérését. Hozzáteszi, hogy amennyiben a bizottság és a Képviselő-testület elfogadja a határozatot, akkor ingatlanforgalmi értékbecslést készíttet, ami alapján meghatározható az ingatlan értéke.

Szabó Kálmán, mivel további kérdés, hozzászólás nem merült fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

99/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Kossuth-köz területének értékesítésre vonatkozó kérelmet (Alsónémedi Kossuth Lajos utca, 2011 hrsz-ú kivett – közterületből) és javasolja a Képviselő-testület felé az 1981 és 1983/4 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére értékesíteni a telkeikkel határos, a Kossuth Lajos utcából benyúló köz kb. 217 m² területű részét.

Továbbá javasolja felkérni a Polgármestert, hogy az értékesítendő területre vonatkozóan legalább ingatlanforgalmi értékbecslést készíttessen. Az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján javasolja a területrész eladási árát meghatározni, majd a döntést követően a kérelmezőket tájékoztatni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 2.) Belterületbe csatolási kérelem 0315/88-89 hrsz

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy Juhász László kérelmet nyújtott be. Hozzáteszi, hogy az érintett terület egy korábban utcának fenntartott rész volt, a minősítése már módosításra került, a következő lépés a belterületbe csatolása a beépíthetőség érdekében.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merült fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

100/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Belterületbe csatolási kérelem 0315/88-89 hrsz előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi 0315/88 hrsz-ú 92 m² területű, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészletet kivett – közforgalom elől el nem zárt magánút és a 0315/89 hrsz-ú 2197 m² területű 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészletet lakóépület épület építésére alkalmas beépítetlen terület céljára a település belterületéhez csatolni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.) Belterületbe csatolási kérelem 081/161-164 hrsz

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy Kenderes úr kérelmező jelen van az ülésen. Hozzáteszi, hogy a terület határos egy az önkormányzat tulajdonában lévő területtel, ami miatt az önkormányzatnak is érdeke a belterületbe csatolás. Ezért az önkormányzat is csatlakozik a belterületbe csatolási kérelem benyújtásához. A MÜGU szándéknyilatkozatot adott be a területek megvásárlására vonatkozóan.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merült fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

101/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Belterületbe csatolási kérelem 081/161-164 hrsz előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi 081/161 hrsz-ú 5.1422 m² területű, 6. minőségi osztályú szántó és a 081/164 hrsz-ú 5.1429 m² területű 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészletet gazdasági-ipari hasznosítású beépítetlen terület céljára, illetve a 081/162 és 081/163 hrsz-ú kivett - helyi közutakat változatlan megnevezéssel a település belterületéhez csatolni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Juhász László és Kenderes úr távozik.

Napirend 4.) HÉSZ rendelet módosítási csomag elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Dr. Tüske Zoltán pontosítja az előterjesztés tárgyát, „HÉSZ hibajavításról szóló rendelet elfogadása” tárgyra. Kiemeli, hogy nem módosításról van szó.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merült fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

102/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta HÉSZ hibajavításról szóló rendelet elfogadására vonatkozó előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testület felé a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) módosító rendeletet elfogadását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 5.) Orvosi rendelő parkoló, támfal szerkezetének helyreállítása – tervezésre fedezetkérés

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a napirendi pontot, bemutatja Farkas Jánost. Elmondja, hogy az orvosi rendelő parkolójában a térköben tágulást fedeztek fel, aminek az oka, hogy a parkoló széle két oldalról nincs megfelelően megtámasztva. Egyik oldalon a kerítés a szomszédos telek felé dől, ezt mindenképpen bontani szükséges, a másik oldal állapotáról megkérdezi Farkas Jánost.

Farkas János elmondja, hogy az az oldal sem megfelelő, ennek megoldására a szakértő a burkolat részleges felszedését, újra rakását javasolja.

Dr. Tüske Zoltán felveti, hogy a szomszédos telek tulajdonosával (Lantos Zsuzsannával) egyeztetve is megoldható lehetne a probléma. Ismerteti a szakértő által javasolt megoldást, amivel nem ért egyet. Megkérdezi Farkas Jánost a lehetséges garanciális igény érvényesítéséről. Farkas János véleménye szerint az elkészített támfal nem került elég mélyre. Véleménye szerint 5-6 éven belül ez az oldal is nagyobb problémát fog jelenteni.

Dr. Tüske Zoltán felveti, hogy kívülről a szomszédos telek oldaláról egy pillérrel meg lehetne támasztani.

Farkas János részletez egy a lehetséges kivitelezési megoldást.

Bálint Norbert felveti, hogy bontás nélküli megoldást kellene keresni, esetleg fűrással, cementtej beengedésével.

Kiss Béla érdeklődik, hogy hány méter falszakaszról van szó, és hány méterenként kell megtámasztani.

Farkas János elmondja, hogy kb. 30-40 méter, 3-4 méterenként szükséges megtámasztani, de csak a szakasz közepén.

Szabó Kálmán szerint bontás nélküli megoldás nem lesz.

Farkas János részletezi a véleménye szükséges folyamatot.

A bizottsági tagok egyetértenek, hogy további vizsgálat szükséges a lehetséges megoldásokról.

Szabó Kálmán véleménye szerint a probléma oka a rosszul felmért feladat és rosszul kivitelezett munkálatok. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

103/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Orvosi rendelő parkoló, támfal szerkezetének helyreállítása – tervezésre fedezetkérésre vonatkozó előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testület felé a szükséges beavatkozásokat megterveztetni. Továbbá javasolja a tervdokumentáció elkészíttetéséhez szükséges 1.800.000,- Ft +27% ÁFA pénzügyi fedezetet biztosítását a 2024. évi költségvetés terhére, egyben javasolja felhatalmazni a polgármestert a Beszerzési Szabályzat szerinti kísértékű eljárás lefolytatására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése
Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 6.) Jégpálya rendszer bérbeadójának kiválasztása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán elmondja, hogy az ő aggályai miatt került újra napirendre a jégpálya kérdése. A 4 évvel ezelőtti bérbeadóval problémák voltak, nem voltak rugalmasak, ezért javasolja a tavalyi bérbeadó társaságot, a Suplimum Bt.-t. Velük az együttműködés rugalmas volt, jobb a rendszerük, önállóak, megbízhatóak. Hozzáteszi, hogy érkezett egy felajánlás a jégpálya síkjának ingyenes elkészítésére, ami kb. 600.000 Ft lenne, ami összeg átcsoportosítható a magasabb ár fedezetére. Kéri a bizottság támogatását.

Dr. Tüske Zoltán javasolja, hogy a keret emelés a határozat szerint kerüljön elfogadásra.

Szabó Kálmán szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

104/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a leendő „Dísz tér” területén ideiglenes jégpálya bérbeadójának kiválasztására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé a Suplimum Bt. céggel bérleti szerződést kötni. Továbbá javasolja a jégpálya felállításának 2024. december 15-től 2025. január 31-ig történő üzemeltetésének költségeire a 224/2024. (IX. 25.) határozatban biztosított fedezetet 800.000,- Ft + ÁFA összeggel az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében kiegészíteni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése
Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 7.) Alsónémedi, Dísz tér kivitelezésének előkészítése – 0,4 kV-os elektromos hálózati légvezeték kiváltásának tervezése

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Dr. Tüske Zoltán ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy a leendő Dísz téren a légvezetékek föld alá helyezéséről van szó, ez 2 villanyoszlop megszüntetését jelenti. Illetve a mérőhely áthelyezésének előterjesztését is megemlíti, bár ez az előterjesztés nem került a TKM bizottság napirendjére. Véleménye szerint a Dísz tér kivitelezésére a közbeszerzés kiírása előtt ezeket az elektromos hálózatot érintő kivitelezéseket szükséges elvégezni.

Szabó Kálmán mivel a Dísz tér elektromos mérőhely áthelyezése is a napirendi ponthoz kapcsolódik, ezért mindkét határozati javaslatot szavazásra bocsátja.

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

105/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi, Dísz tér kivitelezésének előkészítése – 0,4 kV-os elektromos hálózati légvezeték kiváltásának tervezésére vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a tervet elkészíttetni, legfeljebb 1.300.000,- Ft +27% ÁFA pénzügyi fedezetet a 2024. évi költségvetés terhére biztosítani, valamint felhatalmazni a Polgármestert a Beszerzési Szabályzat szerinti kisértékű beszerzési eljárás lefolytatására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

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

106/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi, Dísz tér kivitelezésének előkészítése – elektromos mérőhely áthelyezésére vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé hogy legfeljebb 1 800 000,- Ft +27% ÁFA pénzügyi fedezetet biztosítson a 2024. évi költségvetés terhére, egyben hatalmazza fel a polgármestert a Beszerzési Szabályzat szerinti kisértékű eljárás lefolytatására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 8.) Vállalkozói u. és Ványi út külső szakaszának pormentes burkolattal való ellátása – tervezés

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a napirendi pontot. Elmondja, hogy a szűrőpróbaszerű talajvizsgálatra és a tervezésre azért van szükség, hogy a kivitelezés költséghatékonyabb legyen.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merült fel szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

107/2024. (X.28.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Vállalkozói u. és Ványi út külső szakaszának mart aszfalt burkolattal való ellátására – tervezésére vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé, hogy legfeljebb 1.000.000,- Ft +27% ÁFA pénzügyi fedezetet biztosítson a 2024. évi költségvetés terhére, egyben hatalmazza fel a polgármestert a Beszerzési Szabályzat szerinti kísértékű beszerzési eljárás lefolytatására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán – mivel a nyilvános ülés keretében további hozzászólás nem érkezik – a nyilvános ülést 17 óra 35 perckor bezárja, rövid szünet után zárt üléssel folytatják.

k.m.f.



Szabó Kálmán
elnök



Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető