



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

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

Szám: AN/694-13d/2025.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. június 25-i ülésére

**Tárgy:** Hobbi kert létesítése az Alsónémedi 0204/68 hrsz-ú ingatlanon

**Melléklet:** kérelem  
szabályozási tervlap kivonata

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

**Tárgyalás:** nyilvános ülés



zárt ülés



**Elfogadás:** egyszerű többség



minősített többség



**Véleményezi:**

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



## Tisztelt Képviselő-testület!

Acsainé Kovács Júlia Alsónémedi, Árpád u. 95/b. sz. alatti lakos ingatlantulajdonos kérelmet nyújtott be Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatához a tárgyi ingatlanon létesíteni kívánt hobbi (pihenő) kert Földhivatalnál történő művelési ág változtatási engedélyezési eljáráshoz, tekintettel a földrészlet helyi természeti védettségére.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Alsónémedi természeti értékeinek helyi védelméről szóló 27/2012. (XII. 20.) rendelete (továbbiakban Rendelet) az 1. sz. mellékletével az érintett 0204/68 hrsz-ú, rét művelési ágú földrészletet a helyi jelentőségű védett természeti területek közé sorolja „A” kezelési kódú, „gyepfenntartás” területként.

A Rendelet 10.§. (2) bekezdése szerint a helyi jelentőségű védett természeti területek és emlékek területén a természetvédelmi hatóság (jegyző) a kezelési tervvel ellentétes tevékenységhez engedélyt, szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

Tekintettel arra, hogy a kérelemben leírt hobbi (pihenő) kert létesítését a kezelési tervben foglaltak nem tartalmazzák, ezért kérjük a határozati javaslatok megtárgyalását és a Jogalkotó (Képviselő-testület) állásfoglalását a Rendelet mellékletét képező kezelési tervben foglaltak alkalmazásával kapcsolatosan.

„A”

### Határozati javaslat

.../2025. (VI. 25.) számú határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi 0204/68 hrsz-ú ingatlanra tervezett hobbi (pihenő) kert létesítésre vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (VI. 23.) határozatát figyelembe véve - úgy döntött, hogy a helyi védelemmel érintett fenti ingatlan igénybevételeével történő hobbi (pihenő) kert létesítése nem ellentétes az ingatlanra vonatkozó kezelési tervben foglaltakkal.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapja: kérelmező, műszaki csop.vez.

„B”

### Határozati javaslat

.../2025. (VI. 25.) számú határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi 0204/68 hrsz-ú ingatlanra tervezett hobbi (pihenő) kert létesítésre vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (VI. 23.) határozatát figyelembe véve - úgy döntött, hogy a helyi védelemmel érintett fenti ingatlan igénybevételeével történő hobbi (pihenő) kert létesítése ellentétes az ingatlanra vonatkozó kezelési tervben foglaltakkal, így azt nem támogatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapja: kérelmező, műszaki csop.vez.

Alsónémedi, 2025. június 17.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

Alsónémedi, Fő út 66.

Tárgy : Beadvány

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2. .....
Érkezett: <i>2025. 05. 30</i>	
Szám: AN/ <i>4385 - 2 / 20. 25.</i>	

Tisztelt Dr. Tüske Zoltán Polgármester Úr!

Tulajdonomba került Alsónémedi, 204/68 Hrsz számú rét besorolású ingatlan, amely jelenleg helyi védelem alatt áll.

Az ingatlanon korábban az eladó szülei és fiatal családtagként ő maga is mezőgazdasági tevékenységet végeztek, ezt maga az eladó és más tősgyökeres Alsónémedi lakosok is megerősítették.

A területen korábban mezőgazdasági tevékenység keretében egyéb lágyszárú és lábon álló terményeket termesztettek (pl. lucernát, kukoricát, konyhakerti növényeket).

A terület ingatlan nyilvántartásban történő rendezésére soha nem került sor, mert a „régidőkben” nem volt érdekük a korábbi tulajdonosoknak. Az előző tulajdonos elmondása alapján területet ennek függvényében mindig mezőgazdasági tevékenységre használták és a területrendezés földhivatali részére anyagiakban soha nem szerettek volna költeni.

Az eladó életkorára és lakóhelyére tekintettel a terület évek óta műveletlen, elhanyagolt volt.

Az eredeti állapot szerint méteres gazzal és enyhén szemetes állapotban került a tulajdonomba. Az ingatlan időközben megtisztításra került, abból a célból, hogy ott további hobbi kertészeti tevékenység keretében pihenő kert kerüljön kialakításra.

A területen kiskertet szeretnék létrehozni, amelyben sétány, virágok, dísfák, és gyümölcsfák kerülnek kialakításra, földhivatali besorolás szerint kert besorolás alatt, illetve elgondolkodni egy távoli tervként egy „kivett területen” amelyen fólia, illetve későbbiekben esetleg kisebb üvegház kerülne megépítésre a virágoknak, illetve műveléshez szükséges eszközöknek tárolási céllal is. Sajnos mint más én is félttem azon eszközöket, amelyeket nem szeretnék minden egyes alkalommal hozni vinni.

Jelenleg a terület földhivatali besorolását szeretném rendezni, ezért a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához fordultam a terület valós besorolásának ügyében, átminősítés címszó alatt.

**A Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály álláspontja szerint előbb az Alsónémedi Önkormányzathoz kell fordulnom, és kérni egy igazolást a helyi védelem alatt álló terület átminősítési engedély céljából.**

Mivel a terület részben virágoskert lenne, ezért a Dabasi Járási Hivatal besorolása szerint "kert" megnevezéssel kellene jövőben elnevezni.

A terület megvásárlása előtt tanulmányoztam a helyi szabályzatokat, és ha jól értelmeztem a térképrajzok alapján több 0204 kezdődő helyrajzi számú mezőgazdasági ingatlanon is van helyi védelem, amelyen jelenleg is folytatnak mezőgazdasági tevékenységet eltérő növényfajokkal a helyi lakosok.

Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály az átminősítésről szóló kérelmet befogadta.



A területet a korábbi állapotokhoz képest rendbe szeretném tenni, az összképet javítva a szeméttmentes, fákkal és virágokkal beültetett pihentető igényes "méhlegelő" "stresszmentes" nyitott kertet szeretnék létrehozni, ahová szívesen kimegy az ember.

Kérem az Alsónémedi Önkormányzatot, hogy járuljon hozzá az igazolás kiadásához, annak érdekében, hogy a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály a nyilvántartásban kert besorolásba tudja átvezetni az adatokat.

Üdvözlettel:



Ácsainé Kovács Júlia

2351. Alsónémedi,

Árpád utca 95/B



