



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

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

Szám: AN/694-203/2025.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. október 29-i ülésére

**Tárgy:** Alsónémedi 035/37-38 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolása

**Melléklet:** Kérelem

**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!**

A RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez. A kérelemmel érintett 035/37-38 hrsz-ú ingatlanok az Északi Iparterületen, a RaktárAD Kft. már megépült csarnokainak közelében, illetve az ezek bővítésére felhasználni tervezett, korábban 035/39-ú, a már engedélyezett belterületbe csatolást követően 2610 hrsz-ú ingatlan közvetlen szomszédságában találhatók Gip-1 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezetben.



Az ingatlanok a fenti szabályozási terv kivonaton pirossal jelölve láthatók.

Tekintettel arra, hogy a területen a kérelmező a már meglévő és jól prosperáló gazdasági tevékenységét kívánja bővíteni, kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával döntsön az érintett ingatlanok belterületbe csatolásáról.

#### Határozati javaslat

#### .../2025. (X. 29.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (X. 27.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Alsónémedi 035/37 hrsz-ú 5676 m<sup>2</sup> területű, és a 035/38 hrsz-ú 6100 m<sup>2</sup> területű 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészleteket gazdasági-ipari beruházás létesítésére alkalmas beépítetlen terület céljára a település belterületéhez kívánja csatolni.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető**

Alsónémedi, 2025. október 17.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes.



Nagy Ibolya  
jegyző

**RaktárAD Kft.**

1139 Budapest, Forgách u. 22  
cégjegyzékszám: 01-09-377119  
adószám: 23534760-2-41  
képviseli: Hadnagy Ernő

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata**  
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2025. 10. 14.	
Szám: AN/ 7743-1/20. 25.	

**Tárgy:** Kérelem az Alsónémedi 035/37 és 035/38 hrsz.-ú földterületek-belterületbe csatolására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A RaktárAD Kft., mint a Alsónémedi 035/37 (0.5676 ha) és 035/38 (0.6100 ha) helyrajzi számú ingatlanok beruházója ezúton kérelmezi, hogy az Önkormányzat az ingatlanokra vonatkozóan az ingatlanok belterületbe csatolását támogatni szíveskedjenek.

Az ingatlanokon a Társaság logisztikai raktárcsarnok létesítését tervezi, - amelyhez az önkormányzati jóváhagyás és együttműködés elengedhetetlen -, hasonlóan a szomszédos ingatlanokon már befejezett, vagy építés alatt álló épületekhez.

Az ingatlanok jelenlegi tulajdonosaival a területekre vonatkozóan adásvételi előszerződést kötöttünk.


A RaktárAD Kft vállalja, hogy a belterületbe csatolást követően 4 éven belül a raktárakat megépíti és megszerzi a használatba vételi engedélyt.

Továbbá a RaktárAD Kft a belterületbe csatolással kapcsolatos összes költséget magára vállalja és kijelenti, hogy az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata felé semmilyen anyagi természetű követeléssel nem áll elő.

A tervezett beruházás az önkormányzat településfejlesztési céljaival összhangban áll, új munkahelyeket teremt, és növeli a helyi adóbevételt.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmet érdemben elbírálni, és a szükséges önkormányzati döntéseket meghozni szíveskedjenek.

**Kelt:** Budapest, 2025. október 7.

  
Hadnagy Ernő ügyvez.  
RaktárAD Kft.