



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ *126* - *36* /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. február 25-i ülésére

Tárgy: Szabályozási vonal törlésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Mellékletek: Kérelem

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 Bizottság! / Tisztelt Képviselő-testület!

Pamuk Olga, Pamuk Zoltán, Lovas Istvánné és Győrvári István Lászlóné ingatlantulajdonosok az előterjesztéshez csatolt kérelemmel fordultak Önkormányzatunkhoz.

A kérelemmel érintett 262/1 hrsz-ú ingatlan a Hunyadi utca és a Kápolna utca sarkán helyezkedik el. A telek jelenlegi állapota szerint kb. 16 méter széles, ebből a szabályozási vonal 7 métert vesz el közút céljára, azaz a fennmaradó lakótelek kb. 9 méter széles lesz.



A kérelmet településtervezővel egyeztetve megállapítottuk, hogy a szabályozási vonal törlése vagy áthelyezése HÉSZ módosítási eljárás keretében megvalósulhat, azonban a közlekedési célra kiszabályozott ingatlanrész miatt közlekedéstervező bevonása szükséges a szakmai elvárásoknak való megfelelés érdekében.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot és Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával támogassák az ingatlantulajdonosok kérelmét.

Határozati javaslat .../2026. (II. 25.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (II. 24.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja úgy, hogy a 262/1 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonalat közlekedéstervező szakmai véleményének megfelelően áthelyezi, illetve törli annak érdekében, hogy a 262/1 hrsz-ú ingatlan hasznosíthatósága és értéke a lehető legkisebb mértékben csökkenjen.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmezők

Alsónémedi, 2026. február 18.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tisztelt Képviselő-testület!

ALSÓNEMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó Zoltán</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: <i>2025. 11. 14.</i>	
Száma: AN/ <i>8080-1</i> /20. <i>25</i>	

Az Alsónémedi, Hunyadi u. 1. sz. alatti 262/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy település Általános Rendezési Tervében az ingatlanon út céljára szereplő szabályozási vonalat szíveskedjenek törölni.

Indokaink:

Az ingatlanban lakó $\frac{1}{2}$ részre haszonélvezettel rendelkező, az ingatlanban lakó Pamuk Jánosné Július 2.-án elhunyt, így az ingatlan értékesítésére most kerülhet sor.

Az ingatlan megvásárlása iránt vannak érdeklődők (pl. helyi lakos, helyi vállalkozók gyermeke, aki saját részre építkezne). Az ingatlan 511 m² nagyságú, egy bontásra váró kisméretű vályogház van rajta, mely ingatlan 30 %-ban beépíthető. Amennyiben a szabályozási vonal nem kerül törlésre, abban az esetben kb. 300 m² maradna a területből, így annak értékesítése esetén az ingatlan forgalmi értéke csökken, a beépítése korlátozott vagy annak kimérése után esetlegesen lehetetlen (telekszélesség). A tulajdoni lapon semminemű építésügyi korlátozás nem szerepel (kivéve egy tulajdonos – Pamuk Imre – végrehajtása, aki jelenleg ismeretlen helyen tartózkodik, felkutatása folyamatban van.)

Ezúton kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szabályozási Terven szereplő szabályozási vonalat töröljék a fent nevezett ingatlanról. Amennyiben a törlést nem engedélyezik, úgy kérjük az ingatlan értékesítési m² árán az Önkormányzat részére igényelt terület megvásárlását, a beépítési % emelését fent nevezett ingatlanra vagy esetlegesen az ingatlan teljes területének megvásárlását. (Van olyan résztulajdonos, akinek lakhatása az ingatlan értékesítésével oldódna meg.)

2025. október 21.

Tisztelettel és köszönettel:

Pamuk Olga

Lovas Istvánné

Pamuk Zoltán

Győrvári István Lászlóné