

Tartalomjegyzék

72/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	2
Napirend 1.) Alsónémedi, Öreg-tó utca összegyűlő felszíni vizeinek elvezetése és elszikkasztása	3
73/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	4
Napirend 2.) HÉSZ módosítással kapcsolatos döntések (109/3 hrsz hibajavítás, 081/77-81 és 081/118 hrsz átsorolás) 4	
74/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	4
75/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	5
Napirend 3.) Oláh Sándor HÉSZ módosítási kérelmének pontosítása	6
76/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	6
77/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	7
Napirend 4.) HÉSZ rendelet módosítási csomag elfogadása	7
78/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	8
79/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	15
Napirend 5.) Alsónémedi Széchenyi István Általános tanterem szám bővítés koncepciójának elfogadása	15
80/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	16
Napirend 6.) Alsónémedi Széchenyi István Általános tanterem szám bővítés további tervezéseire adott ajánlat véleményezése	16
81/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	16
Napirend 7.) A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának	17
jogkövetkezményeiről	17
82/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	18
83/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	18
Napirend 8.) Pilisi Parkerdő Zrt. helyi védett terület erdősítésére vonatkozó kérelme	18
84/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat	19

13/2024 TKMB JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága 2024. augusztus 26-án 17 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 fő
(Bálint Norbert bizottsági tag jelezte távollétét.)

Kiosztásra került a **Pilisi Parkerdő Zrt. helyi védett terület erdősítésére vonatkozó kérelme** c. előterjesztés, melyet a nyilvános ülés utolsó napirendjeként tárgyalnának.

Mivel a napirendhez további kérés, javaslat nem érkezett –, kéri a napirend módosítás, majd a nyilvános ülés napirendjének elfogadását.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján úgy döntött, hogy felvesz napirendjére 8. sz. napirendként felveszi a **Pilisi Parkerdő Zrt. helyi védett terület erdősítésére vonatkozó kérelme** c. napirendet.

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

72/2024. (VIII. 26.) 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.) **Alsónémedi, Öreg-tó utca összegyűlő felszíni vizeinek elvezetése és elszikkasztása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **HÉSZ módosítással kapcsolatos döntések (109/3 hrsz hibajavítás, 081/77-81 és 081/118 hrsz átsorolás)**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **Oláh Sándor HÉSZ módosítási kérelmének pontosítása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

- 4.) **HÉSZ rendelet módosítási csomag elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Alsónémedi Széchenyi István Általános tanterem szám bővítés koncepciójának elfogadása**
Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető
- 6.) **Alsónémedi Széchenyi István Általános tanterem szám bővítés további tervezéseire adott ajánlat véleményezése**
Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető
- 7.) **A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 8.) **Pilisi Parkerdő Zrt. helyi védett terület erdősítésére vonatkozó kérelme**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Napirend 1.) Alsónémedi, Öreg-tó utca összegyűlő felszíni vizeinek elvezetése és elszikkasztása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán polgármester – Szabó Kálmán elnök úr kérésére – ismerteti az előzményeket, előterjesztést.

Tájékoztatja a jelenlévőket, ha nem sikerül teljes egészében a szikkasztás, vízelvezetés, akkor a régi vízszikkasztó árkok visszaállítása is szükség lesz.

Javasolja, hogy a korábbi kivitelező céggel végeztessék el a munkát.

Szabó Kálmán szerint nagy az esése az útnak.

Dr. Tüske Zoltán tájékoztatja, hogy bukók lesznek benne, az üres telek végéig vagy feléig megcsinálják.

A közlekedés biztonsága miatt szükséges a mielőbbi munkavégzés, ezért is tették az első javaslatot.

Dr. György Balázs jelzi, nem mindig lesz üres telek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, a telek mellett vezetik el a vizet, ha beépítik, akkor majd úgy készítik a bejárat, ahogy elő lesz írva.

Dr. Fejes József célszerűnek tartaná a telek tulajdonosával egyeztetni, nehogy probléma legyen később.

Szabó Kálmán megjegyzi, a közterületen lesz a vízelvezetés.

Kiss Béla elmondja, hívják fel a tervező, kivitelező figyelmét és megoldja.

Dr. György Balázs megjegyzi, sarki teleknek mindkét oldalon szokott lenni kijárata.

Szabó Kálmán – mivel más kérdés, hozzászólás nem volt –, kéri a kiküldött határozati javaslat elfogadását.

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

73/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi, Öreg-tó utca összegyűlő felszíni vizeinek elvezetése és elszikkasztására vonatkozó előterjesztést és javasolja a szükséges munkálatokat elvégezteti.

Tekintettel a balesetveszélyes helyzet kialakulásának lehetőségére, a vállalkozók helyismeretére, valamint a kivitelezés tekintetében a kivitelező garanciális kötelezettségének fenntartására, javasolja a Képviselő-testület felé a beszerzést kivenni a Beszerzési Szabályzat Hatálya alól és felhatalmazni a polgármestert a geodéziai felmérés megrendelésére a Méter Bt.-től, valamint a vállalkozási szerződés megkötésére a VIA-NORTONIA Kft.-vel a mellékelt ajánlatok szerint.

A megvalósítással járó költségeket, összesen 3 628 000,- Ft +ÁFA és további 10 000,- Ft adatszolgáltatási díj összegben a 2024. évi költségvetés terhére javasolja biztosítani.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 2.) HÉSZ módosítással kapcsolatos döntések (109/3 hrsz hibajavítás, 081/77-81 és 081/118 hrsz átsorolás)

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán polgármester ismerteti az előterjesztést.

Szabóné Bán Julianna elmondja, az egyeztetési anyag közzétételre került, a partnerségi egyeztetés is megtörtént, kifogás nem érkezett.

Szabó Kálmán látva a jelenlévők egyetértését, kéri a kiküldött határozati javaslatok elfogadását.

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

74/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az "Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre című tervmódosítás hibajavítása a 8. részterület vonatkozásában" c. eljárásban az alábbi határozatot hozza meg:

(1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

(2) Alsónémedi Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet, illetve az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI.23.) Korm. rendelet, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet alapján lefolytatta. A véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett. A partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja.

(3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása részterületekre című tervmódosítás hibajavítása a 8. részterület vonatkozásában című terv elfogadásához szükséges „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 69. § (2) bekezdése szerint rövid eljárás alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

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

75/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az “ Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok Gip-1 építési övezetbe sorolása vonatkozóan” c. eljárásban az alábbi határozatot hozza meg:

(1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

(2) Alsónémedi Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Község a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet, illetve az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI.23.) Korm. rendelet, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet alapján lefolytatta. A véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett. A partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja.

(3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok Gip-1 építési övezetbe sorolása vonatkozásában című elfogadásához szükséges „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

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

Napirend 3.) Oláh Sándor HÉSZ módosítási kérelmének pontosítása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán polgármester ismerteti a kiküldött előterjesztést.

Dr. Fejes József arról érdeklődik, nem okoz semmiféle problémát, hogy turisztikai övezet és sertéstelep van egymás mellett?

Dr. Tüske Zoltán tájékoztatja, nem probléma, Oláh úr ismeri a területet, ott lakik mellette.

Dr. Fejes József jelzi, 9 hektáros terület, ha valaki megveszi, akkor sem lesz probléma?

Dr. György Balázs tájékoztatja, nem sertéstelepként van bejegyezve, neki kell majd megoldania, ha probléma lesz.

Oláh Sándor úr tájékoztatja a jelenlévőket, hogy minden költség őt terheli majd, pl. területvásárlás, szilárd burkolatú út kiépítése, csomópont kiépítése stb.

Szabó Kálmán – mivel további kérdés, hozzászólás nem volt –, kéri a kiküldött határozati javaslatok elfogadását.

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

76/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az Alsónémedi Nagyközség 069/7 hrsz ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban hozott 128/2024. (V.29.) önkormányzati határozatát helyezze hatályon kívül.

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

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

77/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi 069/7 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelmet és az alábbi határozatot javasolja elfogadni a Képviselő-testület felé:

(1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását a 069/7 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

(2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti területre történő módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, mivel az ingatlan különleges beépítésre szánt – turisztikai terület területfelhasználásba és Ktu jelű különleges beépítésre szánt – turisztikai terület építési övezetbe kerül módosításra.

(3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet együttes határozatról szóló 59.§ (2) bek. szerinti c) pontban kapott felhatalmazás alapján Alsónémedi Nagyközség a 069/7 hrsz-ú területét és az annak módosításával érintette meglévő vagy tervezett erdőterületeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

(4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a 069/7 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 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 folytatja le.

(5) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja 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.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 4.)HÉSZ rendelet módosítási csomag elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Szabóné Bán Julianna – felkérésre – tájékoztatja a jelenlévőket az előterjesztésben foglalt két módosításról. Az állami főépítész jóváhagyta a módosítást, így a Képviselő-testület elfogadhatja a rendeletet.

Részletesen ismerteti a kiküldött előterjesztést.

Szabó Kálmán kéri a határozati javaslatok elfogadását.

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

78/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozat módosításáról szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ alapján az alábbi határozatot fogadja el:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.**
- (2) A Településszerkezeti terv leírása 3. melléklet – A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.**
- (3) Jelen módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete szerinti területi mérlege Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan nem változik.**

Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.**
- (5) A Településszerkezeti terv leírása 3. melléklet – A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.**
- (6) Jelen módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete szerinti területi mérlege Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan nem változik.**

Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
2.	Alsónémedi	1250,47	4906,91	25,48

- (7) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15-i hatálybalépését követően Alsónémedi Község településrendezési eszközeinek módosítása során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek területnövekménye +1,7804 ha. Azaz a település beépítésre szánt területe a jogszabály szerint a települési térségre vonatkoztatott legfeljebb 2%-ban meghatározott növelési lehetőséget figyelembevéve $25,00 - 1,7804 = 23,22$ ha kiterjedésű területtel növelhető még a későbbiekben.**
- (8) A Településszerkezeti terv leírása 4. melléklete – A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA „2. A BATrT szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv**

területfelhasználása közötti összhang igazolása” jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

- (9) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklete – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE jelen módosítás során változik.
Alsónémedi Nagyközség biológiai aktivitás értéke: +677,876
- (10) A Településszerkezeti Tervről szóló 8/2018. (II.14.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű (M=1:10 000) Településszerkezeti tervlap helyébe a módosítással érintett részterületekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan 3-6. mellékletét képező TSZT-M/10, TSZT-M/11, TSZT-M/12 és TSZT-M/13 jelű módosító Településszerkezeti tervlapok lépnek.
- (11) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (12) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak tegyen eleget.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

1. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati határozathoz:

Alsónémedi Nagyközség területi mérlegének változása			
Rész- terület	Módosítás által igénybevett területnagyság (m ²)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
1.	30 000	Erdőterület E	Különleges beépítésre nem szánt raktár-üzemi terület Kb-rü
3.	10 666	Általános mezőgazdasági terület Má	Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági-üzemi terület Kb-mü
4.	23 179	Általános mezőgazdasági terület Má	Erdőterület E
	20 827	Erdőterület E	Általános mezőgazdasági terület Má
5.	139	Falusias lakóterület Lf	Közüti közlekedési terület KÖu

2. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati határozathoz:

2.1 A BATrT ÉS TSZT MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉGI ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A BATrT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK ÖSSZHANGJA ALSÓNÉMEDIT ÉRINTŐEN									
– a 3. és 4. részterületeken történő tervmódosítás területeinek figyelembe vételével –									
BATrT szerinti térségi területfelhasználás és a Trtv. előírása szerinti elvárások a TSZT felé				TSZT területfelhasználási egységei					
BATrT 8. melléklet szerinti térségi területfelhasználási kategória	mérete	Trtv. előírása alapján	BATrT alapján lehetséges terület-nagyság	hatályos TSZT szerinti belterület és külterületi beépítésre szánt területe	Jelen terv-módosítás során új külterületi beépítésre szánt terület kijelölés	TSZT módosítás szerinti belterület és külterületi beépítésre szánt terület	TSZT-ben további módosítási lehetőség	Megfelelés	
	(ha)		(ha)	(ha)					
BATrT 7. melléklet szerinti térségi területfelhasználási kategória	mérete (mért érték)	Trtv. előírása alapján	BATrT alapján lehetséges terület-nagyság	hatályos TSZT szerinti mezőgazdasági terület és természetközeli terület	Jelen terv-módosítás során beépítésre nem szánt terület csökkenés	TSZT módosítás szerinti mezőgazdasági terület és természetközeli terület	TSZT-ben további módosítási lehetőség	Megfelelés	
	(ha)		(ha)	(ha)					
mezőgazdasági térség	3310,7	75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	min. 2333,61	>	3109,4979	-3,385	3106,1129	772,5029	X

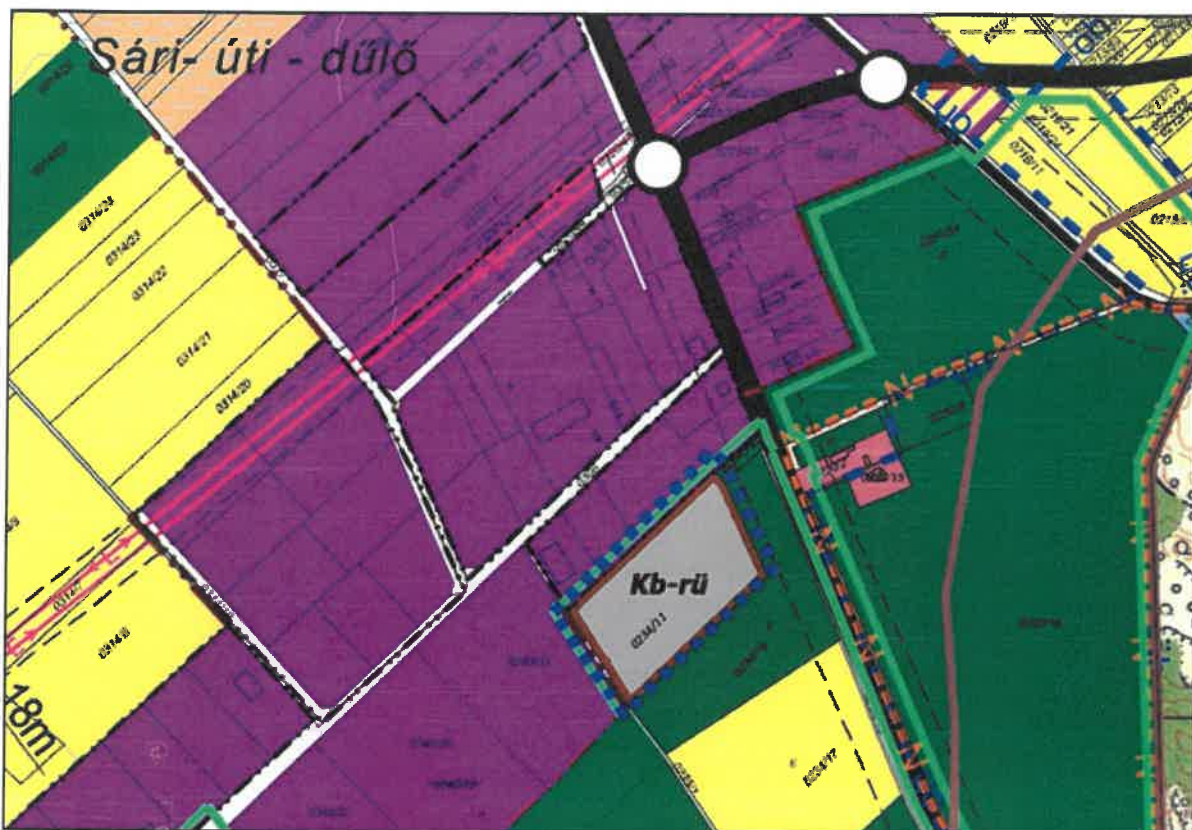
A fenti számítás alapján teljesül a BATrT szerinti mezőgazdasági térség előírások szerinti 75%-ának mezőgazdasági területfelhasználásba sorolása a TSZT-ben.

Vagyis a terv megfelel a mezőgazdasági térség kijelölésével kapcsolatos Trtv. 11.§ b) pontjában szereplő előírásoknak.

A település hatályos településszerkezeti terve és szabályozási terve a TrTv, valamint a megyei terv, mint magasabb szintű tervek előírásait nem tudta lekövetni, mert a törvény hatálybalépését megelőzően kerültek jóváhagyásra.

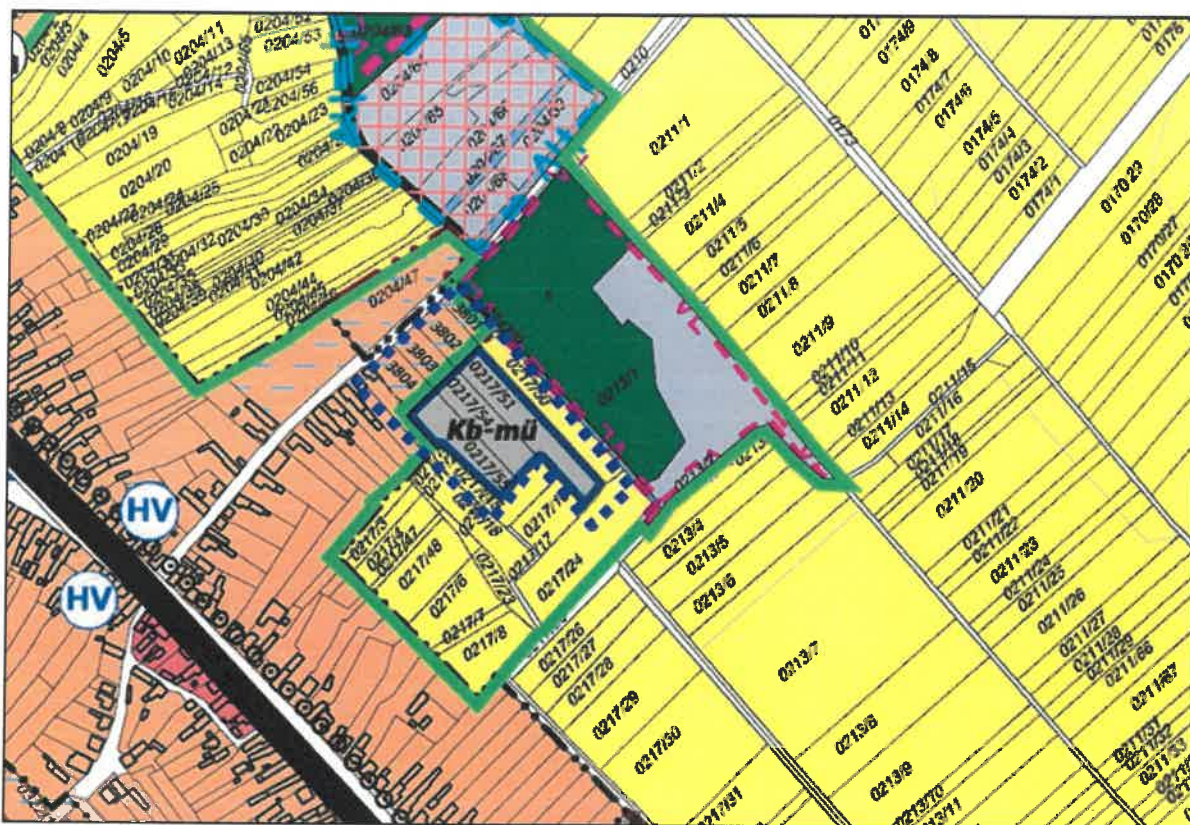
Ezért a TrTv 39.§ (11) bekezdése szerint nem szükséges igazolni, hogy az elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

3. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati határozathoz:



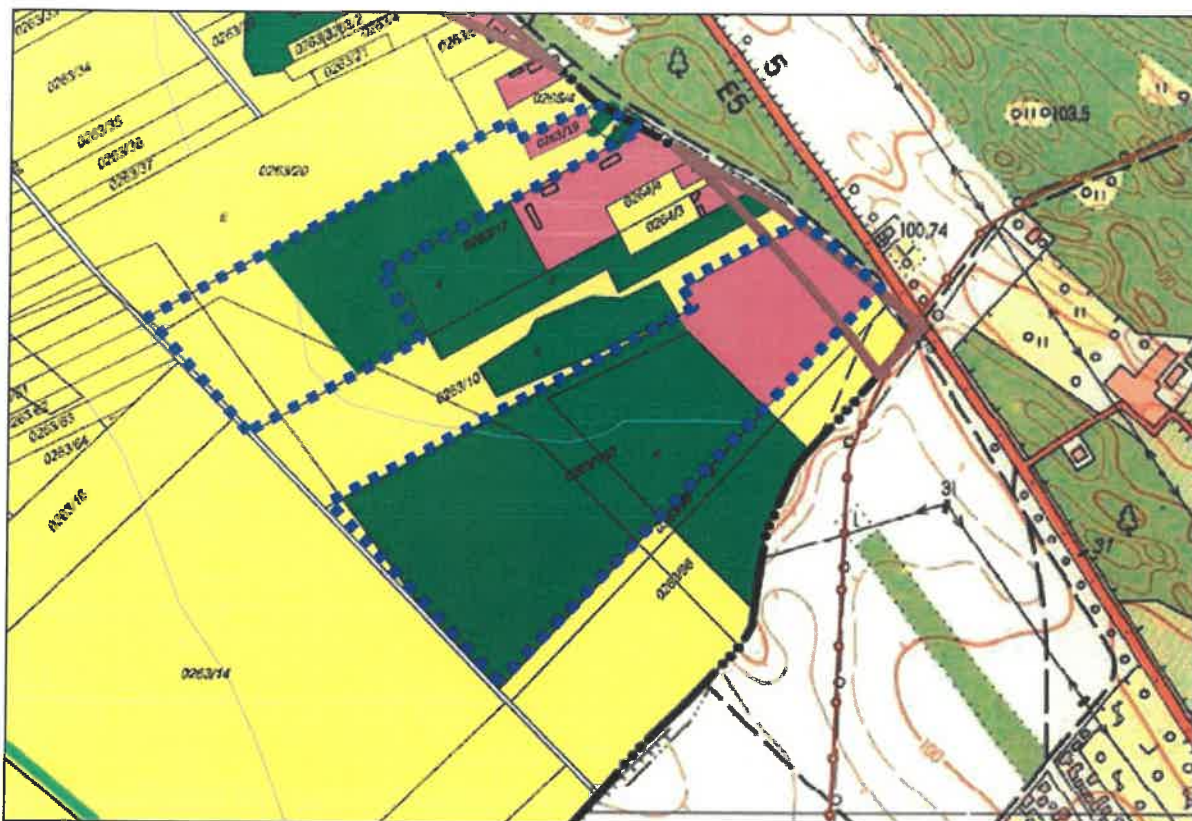
■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Kb-rű	különleges beépítésre nem szánt raktár-üzemi terület övezet		
		HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295	
		Munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása	
		Terv megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása az 1. számú részterületre A 0234/11 hrsz ingatlan átsorolásra Kb-rű jelű különleges beépítésre nem szánt raktár-üzemi terület területfelhasználásba	
Képviselő-testületi jóváhagyás			2024 augusztus
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi 13-1095)			Tervszám: 235/2024 TSZT-M/10

4. melléklet a/2024 (.....) önkormányzati határozathoz:



■■■■■		tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Kb-mű		különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági-üzemi terület övezet			
		HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5.			

5. melléklet a/2024 (.....) önkormányzati határozathoz:



■■■■■ tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása		
	Terv megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása a 4. számú részterületre A 0263/100 hrsz és a 0263/19 hrsz ingatlan átsorolása Má-t3 jelű tanyás mezőgazdasági területfelhasználásba, valamint a 0263/102 hrsz ingatlan átsorolása erdőgazdálkodási területfelhasználásba		
	Képviselő-testületi jóváhagyás		2024 augusztus
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi 13-1095)			Tervszám: 235/2024
			TSZT-M/12

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

79/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet elfogadását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 5.) Alsónémedi Széchenyi István Általános tanterem szám bővítés koncepciójának elfogadása

Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán átadja a szót Gál Róbert tervezőnek.

Gál Róbert a nagy méretben kinyomtatott terveken mutatja be a bővítést és részletesen ismerteti a leírtakat is, ill. makettet is hoztak, hogy jobban látható legyen a kialakítandó épület.

Mindenképpen a bontást és új épület építését javasolják és további bővítésre is kitér a tervezett épület, azaz akár 20 év múlva is rákerülhet egy új szint.

Tájékoztatja, hogy a statikai vizsgálatra, gépészet egyeztetésére, menekítés, lépcső stb. kitér a tervezés.

Dr. Fejes József a fűtési rendszerről érdeklődik, hogy teljesen új lesz a régi területen is?

Gál Róbert tájékoztatja a fűtőtestek megmaradnának. A gépésszel is beszéltek.

Dr. Fejes József az öntöttvas radiátorok cseréjét veti fel, ha már hozzányúlunk a rendszerhez, vezérléshez, nem lenne-e célszerű kicserélni?

Gál Róbert tájékoztatja, akkor a csövezést stb. is cserélni kellene.

A kazánház gépészete lenne új a bővítés kapcsán.

Dr. Tüske Zoltán és dr. György Balázs is úgy gondolja, akkor foglalkozzanak majd ezzel, ha ott lesznek és látják.

Dr. Tüske Zoltán tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Monori Tankerület hozzájárulására is szükség lesz a beruházáshoz.

Szabó Kálmán – látva a jelenlévők egyetértését –, kéri a határozati javaslat elfogadását.

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

80/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az ABÉVA Kft. Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés koncepciójának elfogadására vonatkozó előterjesztését és javasolja a Képviselő-testület felé a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által elkészített tervet elfogadni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán még elmondja, hogy a lépcsőnél lévő szakaszt még meg kellene vizsgálni, majd megköszöni a tájékoztatást.

Napirend 6.) Alsónémedi Széchenyi István Általános tanterem szám bővítés további tervezéseire adott ajánlat véleményezése

Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető

Írásos előterjesztés csatolva!

Szabó Kálmán úgy gondolja, hogy az előző napirendnél részletesen megtárgyalták a bővítést, így kéri a határozati javaslat elfogadását.

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

81/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az ABÉVA Kft. Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés tervezéseire vonatkozó előterjesztését és javasolja a Képviselő-testület felé a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által adott 38.500.000,- Ft + ÁFA összegű árajánlatot elfogadását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 7.) A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán röviden ismerteti a kiküldött előterjesztést, mely javaslat a hangágyúk és a pihenni vágyók érdekében történne, Nagy Ibolya kezdeményezésére.

A villanypásztoros megoldást korábban már kitalálták, ami megoldás lehet a problémára.

Szabó Kálmán az időintervallumnál módosítást javasol, 6-21 óra között és javasolja a hétvégét vegyék ki, a nappali időszakot hagyják meg a gazdáknak. A szabályozással egyetért.

Kiss Béla egyetért a szabályozással.

A Vadásztársaságot is presszionálni kellene, hogy ők is tegyenek valamit.

Dr. Tüske Zoltán tájékoztatja, megkötés van, hogy mit és mennyit lőhetnek ki.

Kiss Béla jelzi a vadgazdálkodás is benne van a „nevében”, mit tesznek érte stb.? Pl a sárgarépa esetén több nyulat kellene kilőni.

Az önkormányzatra nyomják rá a feladatot.

Megjegyzi 500.000,- Ft támogatást is adnak nekik.

Dr. Tüske Zoltán jelzi 350.000,- Ft-tal támogatták a Vadásztársaságot.

Dr. Fejes József szerint idősávot lehet alkalmazni, de a legjobb lenne, ha nem alkalmaznák az eszközöket. Zavarják a település lakóit; már minden utcából érkezett jelzés a zajhatásról.

A villanypásztor működjön, azt alkalmazzák és ne legyen a zaj probléma. A villanypásztor működik is, nem úgy, mint a hangágyú.

Egyetért Kiss Bélával, hogy rugalmasak és más vadmegelőzéssel jöjjenek elő vagy tegyenek valamit a vadgazdálkodással.

Török Lajosné arról érdeklődik, hogy meglett-e az 50 darab villanypásztor gazdája?

Nagy Ibolya tájékoztatja igen, holnaptól osztják ki.

Szabó Kálmán javasolja az idő kitolását a rendeletben.

Kiss Béla a hétvégi fűnyírást is felhossa, van ahol azt sem lehet nyírni hétvégén.

Török Lajosné szerint hétvégén ne, de hétközben a 21 óra lehetséges a szabályozásban.

Dr. Fejes József szerint úgy kellene nekiindulni, hogy kiosztják a villanypásztorokat, az ingyen van.

Szabó Kálmán tájékoztatja, nem ingyen van, mert még annyit hozzá kell tennie a gazdának és a nyűg is hozzá van, amíg felszerelik.

Mivel más módosító javaslat nem volt, ezért kéri először a 19. §-ban az idősáv módosításának elfogadását 6-21 óra között, majd a rendelet elfogadására vonatkozó határozati javaslat elfogadását.

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

82/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló rendeleti előterjesztést és a 19. §-ban hétköznapiokon a 6-21 óra közötti időtartamot javasolja meghatározni a településen élők nyugalma zavaró, riasztó hanghatást kiváltó eszközt működtetésére vonatkozóan.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

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

83/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló rendeleti előterjesztést és 82/2024. (VIII.26.) TKMB határozat figyelembevételével javasolja a Képviselő-testület felé a rendelet elfogadását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 8.) Pilisi Parkerdő Zrt. helyi védett terület erdősítésére vonatkozó kérelme

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán polgármester tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az előterjesztés gyorsan készült el ma, kiosztásra került.

Szabó Kálmán tájékoztatja a jelenlévőket, hogy merre van a terület.

Nem tudja, hogy a kérelmezők tudják-e, hogy lápos területről van szó?

Dr. Tüske Zoltán jelzi, arról kell dönteni, hogy beleavatkozunk-e, mindegy hogy erdő vagy lápos terület?

Mészáros Zoltán elmondja, hogy előtte a területet tönkreteszik.

Kiss Béla szerint ide környezetvédelmi tanulmány kellene.

Dr. Fejes József elmondja, hogy Némédi lápos, tőzeges, gyönyörű, zöld területe, piócat, tarajos gőtét stb. láttak. Nem támogatná.

Kiss Béla a terület besorolásáról érdeklődik.

Szabóné Bán Julianna tájékoztatja, hogy 6-os minőségű rét, a Nyárfa utcától a Haraszi felé eső rész. Helyi védelem van a területen.

Nem érte el a szakembert, aki a kezelési tervet készítette, hogy részletesen érdeklődjön. Mondhatja a testület azt is, hogy nem csinál semmit.

Török Lajosné elmondja, madarak fészkelnek, táplálékért mennek oda, védendő.

Dr. György Balázs javasolja, hívják meg az illetékest és mondják el neki.

Török Lajosné javasolja, hogy Zsin Gézát is hívják el a megbeszélésre, aki nagyon ismeri a területet stb.

Szabó Kálmán egyetért, fussanak vele még egy kört, tárgyalják a következő ülésen a szakemberek és a kérelmező jelenlétében.

Látva a jelenlévők egyetértését, összefoglalja a határozati javaslatot és kéri annak elfogadását.

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

84/2024. (VIII. 26.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Pilisi Parkerdő Zrt. helyi védelemmel érintett Alsónémedi 0375/7 hrsz-ú, rét művelési ágú terület erdősítésére vonatkozó kérelmét és annak tárgyalását javasolja a szeptemberi ülésre elnapolni azzal, hogy az ülésre a kérelmező és a helyi élőhelyeket ismerő szakember (Zsin Géza) meghívása is történjen meg a megfelelő döntés érdekében.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

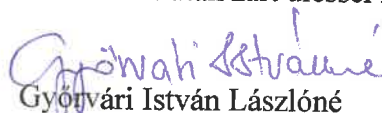
Dr. György Balázs javasolja, hogy a holnapi napon lesz a Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság és a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság ülése, ahol tárgyalják az iskolabővítést. Ha utolsóként tárgyalnák a KSESZB ülésen, 1. napirenden a PJÜTB ülésen a témakört, akkor elég lenne a tervezőknek egyszer előadni a bővítésről szóló tájékoztatást.

Többen jelzi, jó ötlet, de Gál Róberték is jelzik, szívesen jönnek és tájékoztatnak.

Szabó Kálmán – mivel a nyilvános ülés keretében további hozzászólások nem érkeztek – a nyilvános ülést 18 óra 05 perckor bezárja és jelzi, hogy rövid szünet után zárt üléssel folytatják az ülést.


Szabó Kálmán
elnök

kmf.


Győrvári István Lászlóné
jkv.