



**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 694-63 /2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület **2025. március 26-i** ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Melléklet: kérelmek

Az előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csop. vez.
Ligetfalvi Péter települési főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség
minősített többség

☒☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. évben beérkezett, településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, településrendezési terv) módosítására irányuló kérelmeket megvizsgáltuk és az alábbi összefoglaló táblázat szerint javasoljuk azokat támogatásra a Képviselő-testületnek.

sorsz.	hatsz.	kérelmező	szakmai megoldási javaslat	Döntési javaslat	javasolt támogatás az Önkormányzat felé
1	2246	Dr. Pintérné Csermák Jolán	Újabb módosítás, ami még inkább lakóterület jellegűvé tenné az ingatlant, nem javasolt, mivel az utóbbi 2 évben a Budapesti Agglomeráció területén fekvő településeken az új lakóterület kialakítását, illetve újabb lakások megjelenését az Országos főépítész már nem engedi.	A kialakítható telekméret csökkentése nem támogatható	-
2	076/3,076/7, 076/8,077/5, 077/9,077/8	Schultz András	Kmü → Gksz-1 különleges, beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemből gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezeti besorolása lenne. (6000 m2 legkisebb kialakítható telekméret, 15 m épületmagasság, 45% beépíthetőség, 25% zöldfelület, 1,4 szintterületi mutató)	Az Önkormányzat Gip-1 helyett Gksz-1 övezeti besorolásra módosítást támogatja	-
3	037/9	Szemerey-Plus Zrt.	Az önkormányzati út megszüntetésére vonatkozó kérelem nem támogatható, mivel azon létesült a RaktárAD Kft-t ellátó víz- és szennyvíz gerincvezeték.	A kérelem nem támogatható	-
4	0128/8, 2405/4	Dr. Tamus István megbízott jogi képviselő	Szervizút és zsákforduló megszüntethető, a kérelem tárgyát képező térség Gksz-1 övezetből egy új, Kváll – különleges vállalkozói építési övezetbe átsorolható	A kérelem támogatható, amennyiben az övezeti besorolás módosítását a kérelmező elfogadja	-
5	036	ÚZ-Trans Kft.	Telepítési tanulmányterv elkészülte és elfogadása után a kérelem támogatható	Döntéshozatal jelenleg nem szükséges	-
6	3073, 3080	GLS Hungary Kft.	5. sz. tervezett út jelölés megszüntetése a szabályozási terven	A kérelem támogatható	-

A fenti táblázatban felsorolt módosítási kérelmeket az előterjesztésben külön-külön, a táblázat szerint pontonként bemutatjuk. Javasoljuk azokat külön tárgyalni, egyedi határozatot hozni róluk.

SZAKMAI ÁLLÁSFOGLALÁS
ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE)
MÓDOSÍTÁSÁVAL
KAPCSOLATBAN BEÉRKEZE KÉRELMEKRE

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatához 2024-2025 évben a fent felsorolt kérelmek Alsónémedi Településrendezési eszközeinek (TRE) módosításával kapcsolatban.

A kérelmek szakmai egyeztetése érdekében 2025.02.03-án Alsónémedi Nagyközség Polgármesteri Hivatalában egyeztetés történt, amelyen a Szabóné Bán Julianna Műszaki csoportvezető, Ligetfalvi Péter Alsónémedi megbízott főépítésze, valamint Horváth Adrienne Alsónémedi településrendezési tervének módosítását készítő vezető településtervező vettek részt.

Az alábbiakban a beérkezett kérelmekkel kapcsolatos szakmai vélemény kerül kifejtésre:

1. Kérelem: Alsónémedi 2246 hrsz-ú belterületi ingatlan tulajdonosai 2021. évben kérték az ingatlanjuk lakóépületi övezetbe történő átsorolását. Kérésüket támogatva az Önkormányzat módosította a TRE-t, és a 11/2022. (V. 2.) önkormányzati rendeletével a területet az újonnan kialakuló Má-t4 övezetbe sorolta, egyidejűleg meghatározta a beépítési paramétereket.

A beépítési lehetőséget 2000 m² legkisebb telekméret kialakításával tette lehetővé a tervmódosítás, amellyel kapcsolatosan újabb kérdés fogalmazódott meg.

Az ingatlant értékesítése során az érdeklődők a legkisebb telekméret nagyságát kifogásolták, ugyanis annak betartása és a kialakítandó infrastruktúra biztosítása mellett - az építhető lakóépület alacsony száma miatt - a beruházás megvalósítása nem lenne gazdaságos vállalkozás.

Az ingatlan kedvezőbb értékesítés miatt az ingatlanjukkal kapcsolatos újabb módosítást szeretnének, amelyben a **legkisebb telekméret 1000 -1200 m²-re történő módosítása, minden más feltétel változatlan fenntartása mellett.**

Kérelmüket azzal indokolják, hogy jelzett változtatás biztosításával, a terület kedvező adottságait kihasználva, lehetővé válna a településrész „**az agglomerációs elvárásoknak megfelelő, városias települési térségbe**” illő, de a jelenlegi jellegét őrző lakóépületi beépítés megvalósítása.

Szakmai vélemény: a 2022 évi módosítás egyeztetési eljárása során Budapest Főváros Önkormányzata az akkori módosítás szerinti 2000 m² teleknagyság szabályozásának átgondolását javasolta, véleménye szerint a tanyaövezeti átsorolása annak ellenére, hogy mezőgazdasági területet jelent, bűjtatott lakóterületfejlesztés. Erre hivatkozva, akkor nem javasolták a módosítást. **Újabb módosítás, ami még inkább lakóterület jellegű, nem javasolt, mivel az utóbbi 2 évben a Budapesti Agglomeráció területén fekvő településeken az új lakóterület kialakítását, illetve újabb lakások megjelenését az Országos főépítész már nem engedi.** Feltételezhető, hogy a kérelemben szereplő telekméret Budapest Főváros Önkormányzata számára már nem csak bűjtatott, hanem nyílt lakóterület kialakítást jelentene, ezért aggályos a kérelem szerinti módosítás lehetősége.

Határozati javaslat
.../2025. (III. 26.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (III. 24.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit az Má-t4 övezetbe sorolt 2246 hrsz-ú ingatlanból kialakítható legkisebb telek méretének csökkentése céljából nem kívánja módosítani.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

2. Alsónémedi külterület 076/3, 076/7, 076/8, 077/5, 077/9, 077/8 számú területei tulajdonosa jelenlegi „KMÜ” övezeti besorolást, „GIP-1” jelű ipari, gazdasági övezetre kéri módosítani azzal az indokkal, hogy a jelenlegi szabályozás alapján a Különleges Mezőgazdasági Üzemi övezeti besorolás (KMÜ) alapvetően az agrárgazdasági jellegű tevékenységet támogatja, az elmúlt több mint 15 év hasznosítási gyakorlata azonban meghaladja ezt tevékenységi kört. Mint az ismeretes jelenleg is működik egy Tüzépi telep, egy logisztikai raktár, valamint egy élelmiszer hulladék feldolgozó vállalkozás is a területen. Az átminősítés célja az lenne, hogy a valós helyzethez igazítsuk a terület övezeti besorolását mert a tevékenység eltolódik a mezőgazdaságitól az általános raktári, logisztikai, élelmiszeripari hulladékfeldolgozó jellegű tevékenységek felé.

A területek fekvéséből adódóan a lakott területtől való védőtáv megfelelő, semmiféle zaj, por és egyéb ártalom nem terheli a lakosságot jelenleg sem.

A területek megközelíthetősége az aszfaltos Sertéstelepi úton rendezett, szabályosan megoldott.

A kérelem tárgyát és annak létjogosultságát alátámasztja tovább, hogy a szóban forgó Sertéstelepi úttól mindössze néhány száz méterre GIP-1-es ipari övezeti besorolású területek találhatók, ahol ennek megfelelő ipari-gazdasági tevékenység folyik (Báthory Kft, CBA logisztikai központ, Trans Pack Kft, GLS Hungary Kft stb.)

A jelenlegi KMÜ övezeti besorolásnak köszönhetően ezek a területek már jelenleg is beépítésre szánt területek, ezért nem csökkenti a település beépítésre szánt területének mértékét.

Településtervezői szakmai vélemény: a terület északkeleti szomszédságában, néhány száz méter távolságra fekvő 069/7 hrsz ingatlan területére tervezett Különleges- turisztikai beruházást a Képviselő-testület támogatta, a projekt jelenleg az államigazgatási egyeztetés folyamatában van. A turisztikai (szállás, vendéglátás, rendezvényszervezés stb.) beruházás működését jelentősen rontaná a megnövekedett forgalomból, illetve a gazdasági ipari tevékenységekből származó zaj-, rezgés-, és egyéb környezeti ártalom. Mindemellett a belterületre is hatással lenne a forgalomnövekedés.

Fentiek mellett figyelembe véve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásának a 2024. évelején módosítását, amely új beépítésre szánt gazdasági területkijelölést nem tesz lehetővé, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvényt, amely tovább nehezíti a különleges területek kijelölését is, ezért aggályos a meglévő terület átsorolása ipari gazdasági övezetbe. A Településfejlesztési koncepció a Településszerkezeti terven a GIP jelű ipari gazdasági területeket megfelelő távolságra alakította ki, úgy, hogy azok véletlenül se zavarhassák a belterületet, a lakóterületet. A kérelem szerinti iparterületi átsorolás ezzel a koncepcióval ellentétes. Az államigazgatási szervek vélhetően kifogással élnének a módosítás során, amelyet a tervkészítés során nem lehetséges megindokolni fentiek értelmében.

Ligetfalvi Péter főépítész szakmai véleménye:

A tulajdonos kérelmében hivatkozott arra, hogy célja a már meglévő tüzépi telep, logisztikai raktár és egy élelmiszer feldolgozó üzem mellett további vállalkozások számára is telephelyet biztosítani. A kérelemből azonban nem derül ki, hogy ezt a meglévő épületekben képzelje el, vagy új építési beruházásba kezdene.

Az településtervező szakmai vélemény a terület GIP jelű építési övezetbe sorolását nem támogatja, azonban elviekben támogatható lehet a szóban forgó telkeknek az ipari területek szabályozásánál kissé szigorúbb előírásokkal rendelkező, a környezetre zavaró hatást gyakorló tevékenységeket jobban korlátozó, azonban ezzel együtt a tulajdonosi igénynek mégis jobban megfelelő Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek építési övezetbe sorolása az alábbi feltételekkel:

a tulajdonos vállalja, hogy településrendezési szerződést köt az önkormányzattal a településtervek módosítására, valamint az ehhez szükséges tanulmánytervet saját költségén elkészítteti, különös tekintettel az útinfrastruktúra szintén saját költségén történő megerősítésére, valamint az esetlegesen tervezett új építési beruházás (van-e tervben új épületek építése) és/vagy a meglévő épületek hasznosítására vonatkozóan (milyen jellegű, tevékenységi körű vállalkozások telepítésére lenne igény).

A településrendezési szerződés tárgyát képezi a telepítési tanulmányterv alapján a településtervek módosítása kidolgozásának finanszírozása, és azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak

a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei (pl. a forgalomnövekedés miatt a Sértéstelepi út megerősítése).

Ennek kapcsán a tanulmánytervben szükséges lenne bemutatni, hogy az esetleges forgalomnövekedésből, valamint a terület fejlesztéséből származó, a környezetre, szomszédos beruházásokra, belterületre gyakorolt zaj, rezgés, por stb. hatások ellensúlyozására milyen megoldásokat javasolnak, (pl. a telekhatárok mentén többszintű zöldfelület telepítése) tekintettel arra, hogy a kérelem tárgyát képező terület közelében folyamatban van egy különleges turisztikai beruházáshoz szükséges településtervezési módosítás is, amely már az államigazgatási egyeztetés fázisában van.

Határozati javaslat **.../2025. (III. 26.) sz. önkormányzati határozat**

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (III. 24.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit a Kmű övezetbe sorolt 076/3, 076/7, 076/8, 077/5, 077/9, 077/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának kérelme szerinti Gip-1 jelű építési övezetbe történő átsorolását nem támogatja, azonban – ha a kérelmező számára elfogadható – egy újonnan kialakítandó Gksz-4 jelű övezetbe történő átsorolással egyet ért.

A tervezett Gksz-4 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet építési paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	szintterületi mutató
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt				
2.	Gksz-4	6000	50	Szabadon álló	40	40	15	40	10,5	1,4

A településrendezési eszközök fenti célú módosításának feltétele, hogy a kérelmező – jogutódjaira is kiterjedően - településrendezési szerződés keretében vállalja a Sértéstelepi út burkolatának az azt terhelő gépjárműforgalomhoz méretezett terhelési osztályú úttá való átépítését, valamint az átsorolt terület határán több szintes zöldfelület kialakítását.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

3. A Szemerey-Plus Zrt. azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a cégük, fejlesztési területe (Alsónémedi 2611 hrsz - 2623 hrsz ingatlanok) keleti oldalán található, az önkormányzat tulajdonában álló, 037/9 helyrajzi számú út nyugati szakaszának megszüntetését és megvásárlását kezdeményezzék. Az érintett 037/9 helyrajzi számú út nyugati szakasza cégük fejlesztési területének kialakulása, valamint az út északi oldalán már kialakult gazdasági övezet következtében csak zsákutcaként működik. Az útszakasz szélessége, ami egyben a telek szélessége is, 250-300 cm között változik, amely így közlekedésre lényegében alkalmatlan, a gépjárművel való behajtás esetén a megfordulás nem lehetséges. Az útszakasz keleti oldalán lévő 037/44 helyrajzi számú, már beépített ingatlan és a tőle északra található kisállattartó (037/15 hrsz) az érintett úttal határos telekhatárán már kiépült kerítések találhatók. Abban az esetben, ha cégük fejlesztési területének is elkészülne az úttal határos telekhatárán a kerítés, az útszakasz egy cca. 300 méter hosszú és 2,50-3,00 méter széles földnyúlvány lenne, melynek a karbantartása, tisztán tartása - mely mind cégüknek, mind az önkormányzatnak érdeke - nem, vagy csak nagyon nehezen lenne elvégezhető. Továbbá kéri, hogy

az útszakasz megvásárlásának, illetve az ügylet lebonyolításának idejére - mely várhatóan több hónapot vesz majd igénybe -, az útszakasz kerítéssel való lezárásához járuljon hozzá az Önkormányzat.

Szakmai vélemény: időközben kiderült, hogy a kérelem szerinti 037/9 helyrajzi számú út területsávjában haladnak terepszint alatt a Raktár AD Kft. közművezetékei, amely területsáv megközelítését biztosítani kell, így nem lezárható, illetve nem adható el a közterületi útszakasz.

Határozati javaslat
.../2025. (III. 26.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (III. 24.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit a 037/9 hrsz-ú út nyugati szakaszának megszüntetése céljából nem kívánja módosítani.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

4. A kérelem a 0128/8 és 2405/4 hrsz Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt ingatlanokkal kapcsolatos rendezést tartalmaz, amely értelmében a szervízút és a zsákforduló kiszabályozás törlésre kerül és ezek területeit összevonják a 0128/8 és 2405/4 hrsz-ú Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtel. Mivel a szakági közlekedéstervező állásfoglalása értelmében sem a szervízút, sem a zsákforduló szabályozása nem indokolt ezért **a kérelem támogatható**, a terület rendezése megtörténhet az alábbiak figyelemvételével.

Alsónémedi hatályos Településszerkezeti terve a 0113 hrsz út területét – mivel az a Szabályozási terven, mint tervezett 11. út - KÖu-4 közlekedési terület övezetbe sorolta, így az útkategóriája miatt nem a Gksz területtel együtt került egy területfelhasználásba, azaz a tervi színezés szerint a tervezett 11. út területe ún. beépítésre nem szánt közlekedési terület, ezért annak törlésével ún. új beépítésre szánt terület kerülne létrehozásra, mint Gksz gazdasági terület. Újonnan beépítésre szánt gazdasági terület kijelölését, azonban a 2024. jan. 1-e óta hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírása **nem teszi lehetővé**. Esetleg a terület (Kváll. jelű) különleges – vállalkozói területté történő átsorolásával megoldható a kérelem, de ebben az esetben a legkisebb zöldfelület 40%, a legnagyobb beépítettség 40 % lehet, és a területre hatályos szabályozási előírások változatlan szövegezéssel átemelésre kerülhetnek ebbe az új Kváll. építési övezetbe. Amennyiben ez a kérelmező számára elfogadható, úgy a kérelem támogatható az Önkormányzat részéről.

Határozati javaslat
.../2025. (III. 26.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (III. 24.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja úgy, hogy a 2405/3, 0128/14, 2401, 0113 és 0128/66 hrsz-ú ingatlanokat érintő területrendezés megvalósíthatósága érdekében – ha a kérelmező számára elfogadható – Kváll jelű különleges vállalkozói övezetbe sorolja át.

A tervezett Kváll jelű különleges vállalkozói övezet építési paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	szinttelési mutató
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt				
2.	Kváll	6000	50	Szabadon álló	40	40	15	40	15	1,4

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

- A Pennyvel szemben fekvő területen működő betonüzem (ÚZ-Trans Kft.) megközelítésének rendezése az erdőn keresztül vezetett aszfaltozott bejáró keresztül, amelyhez a közútkezelő hozzájárulását adta, azonban az Erdészeti Hatóságtól nem szerezték be a szükséges engedélyeket. A módosításhoz, annak megalapozásához mindenképpen szükséges Telepítési Tanulmányterv készítése. Erről a kérelmezőt tájékoztattuk, a Tanulmányterv készítése folyamatban van. Döntéshozatalra a tanulmányterv elkészültét követően kerülhet sor.
- A GLS Hungary Kft. kérelmezte a jelenlegi központjának helyt adó 3067, illetve a tervezett bővítés céljából megvásárolt 3062 hrsz-ú ingatlanok között húzódó magánutak megszüntetését a teljes terület telekalakítás során történő összevonása érdekében. Az utak megszüntetésének feltétele, hogy a hatályos szabályozási terven 5. sz. tervezett útként jelölt „telek be nem építhető része” jelölés törlésre kerüljön. Tekintettel arra, hogy a magánutak megszüntetésével sem alakul ki olyan ingatlan, amely más helyi közútról vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról ne lenne megközelíthető, a kérelem támogatásának nincs akadálya.

Határozati javaslat

.../2025. (III. 26.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (III. 24.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az SZT-3 jelű szabályozási tervlapról az 5. sz. tervezett út 3080, 3073 és 3081 hrsz-ú ingatlanokat érintő szakasza, valamint ugyanezen területről a „telek be nem építhető része” törlésre kerüljön.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

Ki kell emelni a magyar építészetéről szóló 2023 évi C törvény 19. § (2) bek. szerinti ún. építési beruházásra vonatkozóan rendelkezését, amely szerint minden tervmódosítást, annak megalapozásául meg kell előznie Telepítési Tanulmányterv készítésének.

„19.§ (2) Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.”

Az építési beruházást pedig a 2023 évi C törvény 16. § 21.pontja fogalom határozza meg

„16. §”21. építési beruházás: építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége;”

Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a Telepítési Tanulmánytervet 2024. október 1-e óta a Partnerséggel és lakossággal egyeztetni is kell. Az egyeztetés megkezdése előtt pedig Partnerségi rendeletet kell alkotni, mert a Telepítési Tanulmányterv Partnerségi egyeztetését nem tartalmazza országos jogszabály.

Alsónémedi, 2025. március 20.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
Nagy Ibolya
jegyző



1. sz. KÉRELEM

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
Polgármesterének**

Alsónémedi
Fő út 65

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: <i>2024. 11. 20.</i>	
Szám: AN/ <i>995-1</i> /20. <i>24.</i>	

Tisztelt Polgármester Úr!

Az alsónémedi 2246 hrsz-ú belterületi ingatlan tulajdonosaiként 2021. évben kértük az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő - testülettől az ingatlan lakóépületi övezetbe történő átsorolását.

Kérésünket az Önkormányzat támogatta, és a 47/2022. (II. 23.) önkormányzati határozatával (mellékelve) az újonnan kialakuló Má-t4 övezetbe sorolta, egyidejűleg meghatározta a beépítési paramétereket.

A beépítési lehetőséget 2000 m2 legkisebb telekméret kialakításával tette lehetővé a határozat, amellyel kapcsolatosan fogalmazódott meg jelenlegi kérésünk.

Az ingatlant a határozatot követően értékesítésre ajánlottuk ingatlan-forgalmazóknak, akik mind eddig eredménytelenül próbálkoztak az ingatlan eladásával.

Az érdeklődők széles köre kizárólag a meghatározott legkisebb telekméret nagyságát kifogásolta, ugyanis annak betartása és a kialakítandó infrastruktúra biztosítása mellett – az építhető lakóépület alacsony száma miatt – a beruházás gazdaságos megvalósítása nem vállalható.


Jelenlegi kérésünk – az érdeklődők gyakorlati véleménye alapján – a **legkisebb telekméret 1000 -1200 m2-re történő módosítása, minden más feltétel változatlan fenntartása mellett.**

A jelzett változtatás biztosításával, a terület kedvező adottságait kihasználva, lehetővé válna a településrész „**az agglomerációs elvárásoknak megfelelő, városias települési térségbe**” illő, de a jelenlegi jellegét őrző lakóépületi beépítés megvalósítása.


Tisztelt Képviselő Testület!

A település színvonalas fejlődését segítve, várjuk számunkra is kedvező döntés meghozatalát, és az arról való tájékoztatást.

Tisztelettel:


dr. Pintérné Csermák Jolán
1118 Bp. Számadó utca 10.
tulajdonos


Surányi Csaba
Alsónémedi, Deák F utca 23.
tulajdonos


Surányi Edit
Alsónémedi, Iskola u. 5.
tulajdonos

pinterne.csermak.jolan@gmail.com

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február 23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

47/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 18/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 2246 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági Má-á övezetből a HÉSZ-ben egy újonnan kialakuló tanyás mezőgazdasági Má-t4 övezetbe kerüljön átsorolásra.

Az Má-t4 jelű övezet beépítési paramétereit az alábbiak szerint határozza meg:

- 2000 m² minimális telekméret,
- 6,0 m épületmagasság,
- 10% beépíthetőség,
- ingatlanonként maximum 1 db 1 lakásos lakóépület építhető.

Határidő: folyamatos

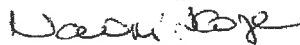
Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

k.m.f.



Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Nagy Ibolya
jegyző

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2024. 11. 14	
Szám: AN/ 7991-1 /20 24	

KÉRELEM

Tárgy: Övezeti besorolás változás

Címezett: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

Kérelmező: Schultz András

Dátum: 2024.11.13.

Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Schultz András azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő Testülethez, hogy Alsónémedi község területén 076/3, 076/7, 076/8, 077/5, 077/9, 077/8 számú területeim jelenlegi „KMÜ” övezeti besorolást, „GIP-1” jelű ipari, gazdasági övezetre szíveskedjenek módosítani.

INDOKLÁS

A jelenlegi szabályozás alapján a Különleges Mezőgazdasági Üzemi övezeti besorolás (KMÜ) alapvetően a agrárgazdasági jellegű tevékenységet támogatja, az elmúlt több mint 15 év hasznosítási gyakorlata azonban meghaladja ezt tevékenységi kört. Mint az ismeretes jelenleg is működik egy Tűzép telep, egy logisztikai raktár, valamint egy élelmiszer feldolgozó vállalkozás is a területen. Az átminősítéssel az lenne a célom, hogy a valós helyzethez igazítsuk a terület övezeti besorolását mert a tevékenység eltolódik a mezőgazdaságitól az általános raktári, logisztikai, élelmiszeripari jellegű tevékenységek felé.

A területek fekvéséből adódóan a lakott területtől való védőtáv megfelelő, semmiféle zaj, por és egyéb ártalom nem terheli a lakosságot jelenleg sem.

A területek megközelíthetősége az aszfaltos Sertéstelepi úton rendezett, szabályosan megoldott.

A kérelem tárgyát és annak létjogosultságát alátámasztja tovább, hogy a szóban forgó Sertéstelepi úttól mindössze néhány száz méterre GIP-1-es ipari övezeti besorolású területek találhatók, ahol ennek megfelelő ipari-gazdasági tevékenység folyik (Báthory Kft, CBA logisztikai központ, Trans Pack Kft, GLS Hungary Kft stb.)

A jelenlegi KMÜ övezeti besorolásnak köszönhetően ezek a területek már jelenleg is beépítésre szánt területek, ezért nem csökkenti a település beépítésre szánt területinek mértékét.

A szóban forgó gazdasági területeket már hosszú évtizedek óta problémamentesen üzemeltetem, a továbbiakban is ez a szándékom. Mindemellett célom, hogy az új övezeti besorolásnak köszönhetően további vállalkozásoknak tudjak telephelyet biztosítani, ezzel növelve a településen a munkalehetőségek számát és hozzájárulva a helyi iparüzési adóbevétel további növekedéséhez.

A fent leírtaknak megfelelően Tisztelettel kérem, az alábbi területek „GIP-1” övezetbe való átsorolását:

076/3, 076/7, 076/8, 077/5, 077/9, 077/8

A 076/8 HRSZ esetében telekalakítási eljárás van folyamatban, melynek lezárása után várhatóan a 076/8 HRSZ 076/9 HRSZ-re, valamint 076/10 HRSZ-re változik.

Tisztelettel kérem jelen kérelmem soron következő Képviselő-Testületi ülésen történő napirendre tűzését, tárgyalását.

Pozitív elbírálást remélve, tisztelettel:


Schultz András

1. sz. melléklet: Térképszelvény



3. 12. KÉRELEM



Polgármesteri Hivatal Alsónémedi
2351 Alsónémedi, Fő út 66.
Dr. Tüske Zoltán Polgármester Úr részére,

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabóni</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ <i>Szabóni</i>
Érkezett: 2024. OKT 24.	
Szám: AN/ 7487-1/20. 24.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, hogy cégünk, a Szemerey Plus Zrt. (3526 Miskolc, Szeles u. 71.) Alsónémedi fejlesztési területe (Alsónémedi 2611 hrsz – 2623 hrsz ingatlanok) keleti oldalán található, az önkormányzat tulajdonában álló, 037/9 helyrajzi számú út nyugati szakaszának megvásárlását szeretném kezdeményezni, a mellékelt vázrajzon – zöld színű felület – jelöltek szerint. Az érintett 037/9 helyrajzi számú út nyugati szakasza cégünk fejlesztési területének kialakulása, valamint az út északi oldalán már kialakult gazdasági övezet következtében ma már csak zsákutcaként működik és a valóságban nem vezet sehová sem, mivel az útszakasszal határosan már nem maradt olyan önálló ingatlan, amit erről az útról lehetne megközelíteni. Az útszakasz szélessége, ami egyben a telek szélessége is, 250-300 cm között változik, amely így közlekedésre lényegében alkalmatlan, a gépjárművel való behajtás esetén a megfordulás nem lehetséges. Az útszakasz keleti oldalán lévő 037/44 helyrajzi számú, már beépített ingatlan és a tőle északra található kisállattartó (037/15 hrsz) az érintett úttal határos telekhatárán már kiépült kerítések találhatók. Abban az esetben, ha cégünk fejlesztési területének is elkészülne az úttal határos telekhatárán a kerítés, az útszakasz egy cca. 300 méter hosszú és 2,50-3,00 méter széles földnyúlvány lenne, melynek a karbantartása, tisztán tartása – mely mind cégünknek, mind az önkormányzatnak érdeke – nem, vagy csak nagyon nehezen lenne elvégezhető.

A fentiekre tekintettel indítványoznám a 037/9 helyrajzi számú út nyugati szakaszának cégünk általi megvásárlását, a mellékelt vázrajzon jelöltek szerint. Figyelemmel az út települési törzsvagyong jellegére, az eladási feltételek megteremtéséhez szükséges költségeket természetesen cégünk magára vállalja. Szeretném továbbá megkérni, hogy az útszakasz megvásárlásának, illetve az ügylet lebonyolításának idejére – mely várhatóan több hónapot vesz majd igénybe -, az útszakasz kerítéssel való lezárásához hozzájárulni szíveskedjen.

Megtisztelő válaszát előre is köszönöm.

Budapest, 2024. 10. 21.

Üdvözlettel:


Szemerey Péter
vezérigazgató

*Szemerey-Plus Zrt.
3526 Miskolc, Szeles u. 71.
ASZ.: 26799/26-2-05
1.*







Térkép

E · K · Ö · Z · M · Ü

Készült az E-közmű rendszerben (2024. 10. 11.), a térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hűtőközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

**dr. Tamus István**

ügyvéd

székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 7-9. III/22.

e-mail: office@tamus.hu

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal****dr. Tüske Zoltán**

Polgármester Úr részére

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2024. 11. 13.	
Szám: AN/ 9993-1 /20. 24.	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Village Service Center Kft. (székhelye: 2351 Alsónémedi, Öregországút 2405/5 hrsz.) és az I-Híd Ingatlankezelő Kft. (székhelye: 1138 Budapest, Karikás Frigyes út 20.), valamint Apáthy Zoltán Endre 1012 Budapest, Várfok utca 7-9. A lph. 2. em. 3. szám alatti lakos ügyfeleim közös jogi képviseletében eljárva dr. Tamus István ügyvéd az alábbi összefüggő tárgykörökben keresem meg a Tisztelt Polgármester Urat. Jogi képviselet ellátására vonatkozó ügyvédi meghatalmazásomat mellékelem.

Tisztelettel előadom, hogy ügyfeleim több részből álló komplex kérelmének bizonyos vonatkozásban előzményeit tartalmazza az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 186/2007.(06.29.), 146/2010.(06.25.), 147/2010.(06.25.) és 145/2011.(04.26.) számon meghozott korabeli határozata, amelyek az Alsónémedi 0128/8, 0128/14, 2405/3, 2405/4, 2405/5, 2401 helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatosan tervezett telekalakításokra figyelemmel kerültek meghozatalra.

Az I-Híd Kft. tulajdonában áll az Alsónémedi 2405/4 hrsz-ú kivett inkubátorház, porta és udvar földhivatali megjelölésű 1ha 8064m² területű belterületi ingatlan.

A Village Service Center Kft. tulajdonában áll az Alsónémedi 2405/5 hrsz-ú kivett építési terület földhivatali megjelölésű 2ha 4773m² területű belterületi ingatlan.

Apáthy Zoltán Endre ügyfelem tulajdonában áll a Alsónémedi 0128/5-7 hrsz-ú ingatlanok hozzácsatolása útján kialakult Alsónémedi 0128/8 hrsz-ú szántó földhivatali megjelölésű 18.377m² területű külterületi ingatlan és az Alsónémedi 0128/14 hrsz-ú 3564m² területű fásított terület földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan és az Alsónémedi 2405/3 hrsz-ú 3772m² területű kivett közforgalmú magánút földhivatali megjelölésű belterületi ingatlan.

Az ingatlanok tulajdoni e-hiteles lapjait mellékelem.

Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2019.(III.01) számú rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: HÉSZ) az Apáthy Zoltán Endre tulajdonában álló ingatlanok a tervezett belterületi határvonalon belülre esnek, mint beépítésre szánt GKSZ-1 övezeti besorolással rendelkező területrészek.

Ügyfelem ismételten kérelmezi a két megjelölt ingatlan belterületbe vonására vonatkozó földvédelmi eljárás megindítását a termőföldről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§-ban írt rendelkezésekre figyelemmel azzal az indokkal, hogy az ingatlanon telephely beruházást kíván megvalósítani. Itt hívom fel azt a tényt, hogy a T. Képviselő-testület 145/2011.(04.26.) számon már hozott határozatot az Alsónémedi 0128/8 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról, amely végrehajtásra nem került és az ingatlannal közvetlenül szomszédos belterületi ingatlanokon az övezeti besorolásnak megfelelő telephelyek üzemelnek.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat, hogy az Alsónémedi 0128/8 és 0128/14 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági művelésből való kivonása és belterületbe vonása tárgyában szíveskedjen az önkormányzat eljárásendjének megfelelő döntési mechanizmusát elindítani.

Megkeresésem második iránya kapcsán előadom, hogy a HÉSZ szabályozási vonala az Alsónémedi 0128/8 hrsz-ú ingatlanok a 4604 számú országos közút felőli részén azzal párhuzamosan szabályoz ki egy 16 méter szélesre tervezett szervízutat és egy 43 méter mélységű zsákfordulót, míg az Alsónémedi 2405/4 hrsz-ú ingatlan területéből a szervízutat 12 méter szélességben jelöli meg.

A szabályozási tervlappal kapcsolatosan ügyfeleim álláspontja az, hogy a szervízút és a mezőgazdasági gépek főútra való kifordulását segítő zsákforduló kialakítására ok és szükségesség nincsen, mert mezőgazdasági gépforgalom az érintett területen nincsen és a szabályozási mérték önmagában is eltűnt.

Ezen álláspont mind közlekedéstervezői, mind településtervezői szempontokat figyelembe véve is támogatható, melyre figyelemmel ügyfeleim a 3/2019.(III.01) számú rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását kérelmezik akként, hogy a fentebb megjelölt szervízutat és zsákfordulót a szabályozási tervlap mellőzze, ezzel elkerülve a két külön tulajdonban álló önálló ingatlan indokolatlan területvesztését. Mellékelem a szabályozási terv hatályos tervlapját.

Kérelmem harmadik vonatkozása mindhárom ügyfelet érinti az Alsónémedi Önkormányzat és ügyfeleim közötti telekcserén alapuló tervezett telekalakítást illetően, amely ügylet előzményeit a hivatkozott testületi határozatok érintik.

A korábbi telekcseréhez képest az ügylet tartalmi változásának oka a HÉSZ módosítási javaslattal érintett területek miatt az átadandó terület csökkenése, amely területeltérést kiegyenlített az a beruházás, amelyet a 2403/3 hrsz-ú út ingatlan aszfaltozása és a főútvonal csatlakozáshoz szükséges csomópont kialakítása jelent, amely önkormányzati törzsvagyona átadásra kerülne.

A telekcseré körében a 2405/3 hrsz-ú 3772² területű közforgalmú magánút teljes területcseréjét és a 0128/14 hrsz-ú fásított terület 878m² területrésze cseréjét jelölnénk az önkormányzat tulajdonában álló 2401 hrsz-ú, a 0113 hrsz-ú és a 0128/66 hrsz-ú út ingatlanok mindösszesen 8452m² területe cseréjéért a mellékelt telekalakítási vázrajz tervezet szerint.

A tervezett telekalakítás részei:

- Az Apáthy Zoltán Endre tulajdonában álló ingatlan teljes 3776m² területe hozzácsatolásra kerül az önkormányzat tulajdonában álló 0128/66 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakuló 65m² területtel együtt az önkormányzat tulajdonában álló, a lentebb írtak szerint megosztásra kerülő 0113 hrsz-ú ingatlanhoz.
- Az önkormányzati tulajdonú 0113 hrsz-ú ingatlan megosztásából 2233m² nagyságú rész és a 0128/66 hrsz-ú ingatlanból 38m² nagyságú rész Apáthy Zoltán Endre tulajdonában álló 0128/8 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.
- Az önkormányzati tulajdonú 0128/66 hrsz-ú ingatlan megosztásából 154m² nagyságú rész és a 2401 hrsz-ú ingatlanból 1332m² nagyságú rész Apáthy Zoltán Endre tulajdonában álló 0128/14 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.

- Az önkormányzati tulajdonú 2401 hrsz-ú ingatlan megosztásából 3294m² nagyságú rész az I-Híd Kft. tulajdonában álló 2405/5 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.
- Az önkormányzati tulajdonú 2401 hrsz-ú ingatlan megosztásából 1336m² nagyságú rész a Village Service Center Kft. tulajdonában álló 2405/4 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra

Kérem szépen a T. Polgármester Urat, hogy szíveskedjen a területcserén alapuló telekalakítás tárgyában az Önkormányzat eljárásrendjének megfelelő folyamatokat elindítani.

Tisztelettel szeretném jelezni, hogy ügyfeleim vállalják a fentebb előadottak végrehajtása érdekében szükséges hatósági eljárások, tanulmányok, tervdokumentációk és egyéb szükséges műveletek teljes költségeinek megfizetését.

Kelt: Budapest, 2024. november 12.



Tisztelettel: **dr. Tamus István**
ügyvéd

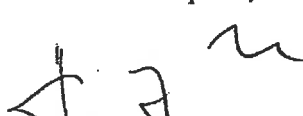
ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS**Alulírottak**

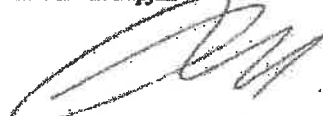
Apáthy Zoltán Endre (születési helye és ideje: Budapest, 1971. augusztus 23.; anyja neve: Rózsa Judit)
1012 Budapest, Várfoke utca 7-9. A lph. II. emelet 3. szám alatti lakos és az
I-Híd Ingatlankezelő Kft. (székhelye: 1138 Budapest, Karikás Frigyes u. 20.; Cg.01-09-732825;
képviselésében: **Apáthy Márton** ügyvezető önálló cégjegyzési joggal), valamint a
Village Service Center Kft. (székhelye: (székhelye: 2351 Alsónémedi, Öregországút 2405/4 hrsz.;
Cg.01-09-; képviselésében: **Schlötter András** ügyvezető önálló cégjegyzési joggal)

meghatalmazzuk


dr. Tamus István ügyvédet (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 7-9. III. em. 22.; KASZ:
36070019; e-mail: office@tamus.hu; elektronikus cím: 58234688#cegkapu), hogy Alsónémedi
Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon képviselőnkben a
tulajdonunkban álló ingatlancsoporttal kapcsolatos ügyintézés során.
Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Kelt: Budapest, 2024. november 12. napján


Apáthy Zoltán Endre
Meghatalmazó


I-Híd Ingatlankezelő Kft.
képv.: **Apáthy Márton**
Meghatalmazó


Village Service Center Kft.
képv.: **Schlötter András**
Meghatalmazó


dr. Tamus István
ügyvéd
Meghatalmazott

I-HÍD Kft.
1138 Bp., Karikás Frigyes u. 20. sz.
Adószám: 13390837-2-41

VILLAGE SERVICE CENTER Kft.
2351 Alsónémedi, Öregországút utca 2405/4,
Adószám: 23506882-2-13
4.

Alsónémedi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.

K I V O N A T

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2007. június 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

186/2007. (06. 29.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság 99/2007. (06. 19.) sz. határozati javaslatát figyelembe véve – engedélyezi a 2401 hrsz-ú út folytatását az Öregországúttal párhuzamosan szervízútként, annak önkormányzati tulajdonba kerülésével. Csak ezzel a feltétellel járui hozzá a Képviselő-testület a Mega-Rent Kft. által benyújtott út áthelyezési kérelméhez.

Felelős: dr. György Balázs polgármester.
Határidő: folyamatos.

kmf.

Dr. György Balázs sk.
polgármester

Rozgonyi Erik sk.
jegyző

Alsónémedi, 2007. július 02.

A kivonat hiteles: Györvári István Lászlóné



Br. 7.

Alsónémedi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.

K I V O N A T

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. június 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

146/2010. (06. 25.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 39/2010. (06. 17.) sz. határozati javaslatát figyelembevéve – úgy döntött, hogy az előterjesztéshez mellékelt térkép alapján az alsónémedi 0113 hrsz-ú utat megosztja és az így kialakuló útból a 0103 hrsz-ú út felé eső részt, a folyamatban lévő telekalakítás során kialakuló 2401/4 hrsz-ú utat és a 0128/66 hrsz-ú utat „beépítetlen területté” kívánja minősíteni.

Határidő: folyamatos.

Felelős: Dr. György Balázs polgármester.

kmf.

Dr. György Balázs sk.
polgármester

Rozgonyi Erik sk.
jegyző

Alsónémedi, 2010. június 29.

A kivonat hiteles: Győrfi István Lászlóné



**Alsónémedi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.**

K I V O N A T

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. június 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

Kihagyva a kihagyandók!

147/2010. (06. 25.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 39/2010. (06. 17.) sz. határozati javaslatát figyelembevéve – úgy döntött, hogy a 146/2010. (06. 25.) sz. önkormányzati határozatban említett ingatlanokat elcseréli út céljára az előterjesztéshez mellékelt térkép alapján úgy, hogy az ingatlanok kialakításával és a cserével kapcsolatos valamennyi költség a cserét kezdeményező vállalkozást terheli.

Határidő: folyamatos.

Felelős: Dr. György Balázs polgármester.

kmf.

**Dr. György Balázs sk.
polgármester**

**Rozgonyi Erik sk.
jegyző**

Alsónémedi, 2010. június 29.

A kivonat hiteles: Györvári István Lászlóné



Alsónémedi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. április 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **9 igen** szavazás alapján az alábbi határozatot hozta:

145/2011. (04.26) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Alsónémedi község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2004. (V. 03.) sz. rendeletében meghatározottak szerint az Alsónémedi 0128/5-8 hrsz-ú ingatlanokat a község belterületéhez csatolja.

Határidő: folyamatos.

Felelős: dr. Deák Erzsébet jegyző.

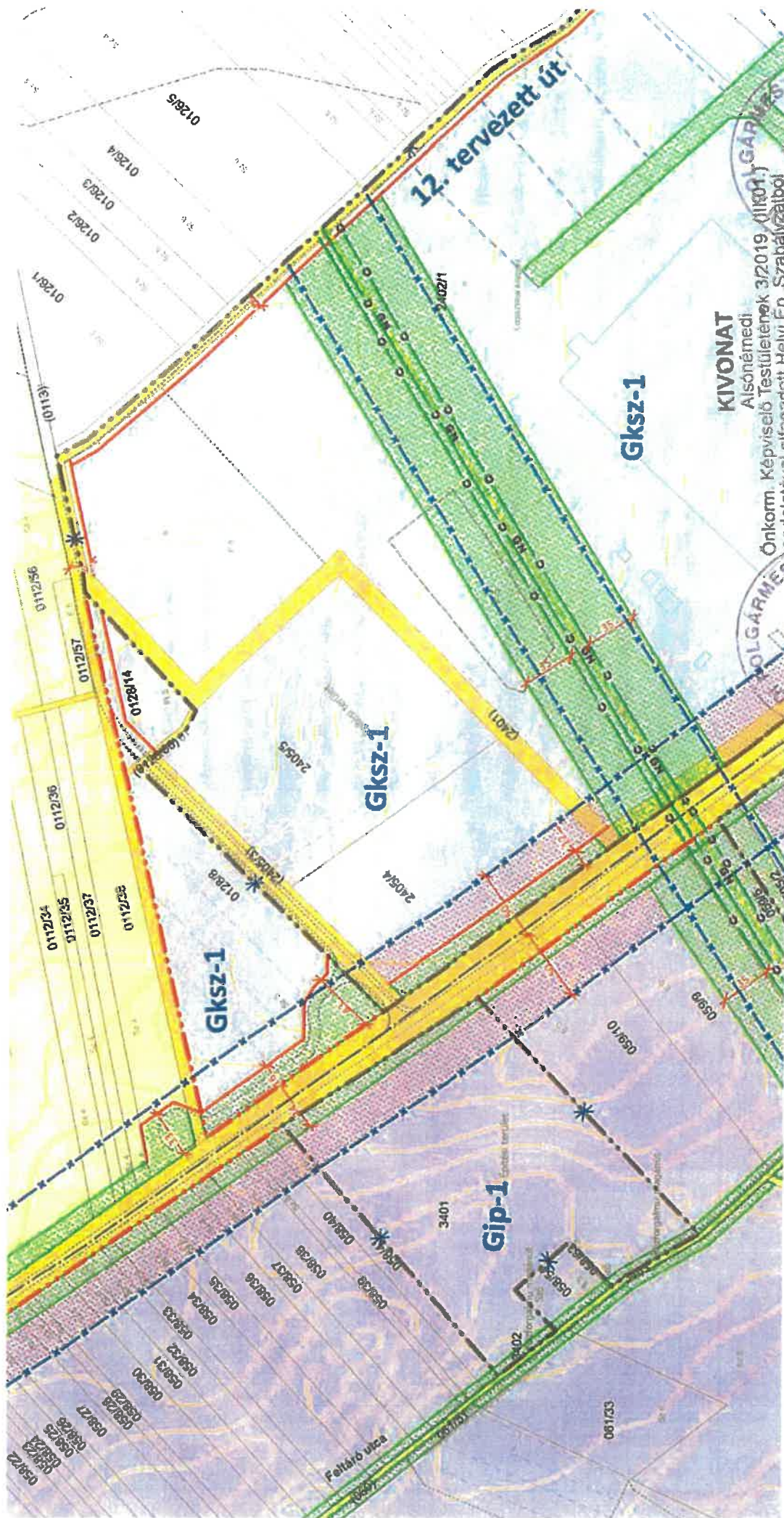
Kmf.

Vincze József sk.
polgármester

Dr. Deák Erzsébet sk.
jegyző

A kivonat hiteles: Györván István Lászlóné

Alsónémedi, 2011. május 05.




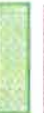






































KIVONAT

Alsónémedi
Önkormányzat Képviselő Testületének 3/2019. (II.10.)
Helyi Ép. Szabályzatából
Terveletével elfogadott Helyi Ép. Szabályzatából
Terveletével elfogadott Helyi Ép. Szabályzatából
Terveletével elfogadott Helyi Ép. Szabályzatából

Alsónémedi, 2023. év ... hó ... nap.
aláírás

A munka napján is alkalmi munkát végezték.
Alsónémedi, 2023. év ... hó ... nap.
aláírás

JELMAGYARÁZAT

	közigazgatási terület határa		a telek be nem építhető része
	belterület határa (jellemzően beépítésre szánt terület határ is)		építési telken belüli védőterület
	tervezett belterület határa		EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
	A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI		jelentős felszíni parkoló férőhelyszáma
	szabályozási vonal		kötelező fásítás helye
	szabályozási szélesség		gyalogút
	övezet, építési övezet határa		kerékpárút (társági, helyközi)
	építési övezet, övezet jele		VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
			ÖRÖKSÉGVÉDELEM
			műemlék
			műemléki környezet
			nyilvántartott régészeti lelőhely határa és nyilvántartási száma
			TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
	javasolt telekhatár		országos ökológiai hálózat magterület
	kötelező megszüntető jel		országos ökológiai hálózat puffer terület
	javasolt megszüntető jel		országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
			natura 2000 terület határa
			ex-lege védett lap terület határ
			tájképvédelmi szempontból kit
			EGYÉB KORLÁTOZÓ, TÁJÉKC
			belvízjárta terület határa
			bányaterület határa
			védőterület, védőtávolság hatá
			nyomvonalak és szennyvíztiszt
			többszintes kialakítandó zöldfi
			KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI
			120 kV -os villamosenergia átv
			földgázszállító vezeték
			kőolajszállító vezeték
			EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZM
			telekcsoport újraosztással érint

KIVONAT

Alsónémedi

Önkorm. Képviselő Testületének 3/2019. (III-01.) Korm. Szabályzatból
rendeletével elfogadott Helyi Ép. Szabályzatból
és Szabályozási Tervből.

A kivonat hiteles
Alsónémedi, 2023. év 03. hó 03. nap.

aláírás



§ Dr. Sarnyai Sándor §

Ügyvéd

230. sz. Ügyvédi-Iroda, 1114 Budapest, Bartók Béla út 33. 1.em.2.

Tel: 466-4934, Fax: 466-4826, e-mail: ugyvedi230@t-online.hu

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
dr. Tüske Zoltán polgármester úr részére!

2351 Alsónémedi, Fő utca 66.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2024. 12. 16	
Szám: AN/ 184-1 /20. 25.	

Tárgy: ÚZ-TRANS Fuvarozó Kft. Alsónémedi 043 hsz-on áthaladó úttal kapcsolatos kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Polgármester Úr!

Az ÚZ-TRANS Kft. (2351 Alsónémedi, 3600 hrsz.) eljárásra meghatalmazott jogi képviselőjeként az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Ügyfelem, az ÚZ-TRANS Kft. az Alsónémedi 3600 hrsz alatti telephelyen található. A cég 2014 év óta birtokolja és használja telephelyet és a telephelyhez tartozó leaszfaltozott régi M5-ös útra történő kihajtást a Magyar Közút Nonprofit Zrt PES-666/4/2014 sz. közút kezelői hozzájárulás birtokában. A telephelyre vonatkozóan a cég jogerős telephely engedéllyel rendelkezik.

2020 év folyamán az erdészeti hatóság a PE-06/ERDŐ/4603-4/2020 sz. határozatával arra kötelezett bennünket, hogy a közútkezelői hozzájárulás alapján létesített leaszfaltozott kihajtó utat szüntessük meg és hozzuk erdősítésre alkalmas állapotába, mivel az erdészeti hatóság engedélye nem került beszerzésre. Már itt megjegyezzük, hogy az ÚZ-TRANS Kft. 2014 év folyamán vásárolta meg az Alsónémedi 3600 hrsz-ú telephely tulajdonjogát, és az erre vonatkozó telephely engedély, valamint a közútkezelő hozzájárulás a jogelőd Csermák Béla (2351 Alsónémedi Ady E. u. 7. sz. alatti lakos) nevére szólt. Cégünk teljesen jóhiszeműen vette birtokba és használta a telephelyet, illetve aszfaltozta le a közútkezelői hozzájárulásban foglaltakra tekintettel az 5-ös útra történő kihajtót. (1 sz. alatt fénymásolatban mellékeljük az Önök műszaki osztályától a rendelkezésünkre bocsátott térkép kivonatát, amelyen a kihajtót megjelöltük.) Az általam képviselt ÚZ-TRANS Kft. az erdészeti hatóság határozatát covid időszak alatt vette át, és gyakorlatilag akkor az adott pillanatban semmit sem tudott tenni az ügygel kapcsolatosan, csak szaladt az események után. (A határozat megtámadásának időtartama alatt csak az információkat tudtuk némileg összegyűjteni, hiszen nem értettük azt, hogy mi is történt ebben az ügyben.)

Az erdészeti hatóság 2022. szeptember 8.-án helyszíni szemlét tartott és megállapította, hogy az előbbieken említett számú határozatában foglaltaknak az ÚZ-TRANS Kft. nem tett eleget, ezért a PE/ERDŐ/6395-2/2022 sz. végzésével végrehajtást rendelt el, amelynek foganatosítása céljából megkereste a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt.

Dr. Sarnyai Sándor
 ügyvéd
 230. sz. ÜGYVÉDI IRODA
 1114 Bp., Bartók B. út 33. 1/2.
 Tel.: 4664-934

Ezen határozattal szemben keresetet nyújtottunk be. A Budapest Környéki Törvényszéken 106.K.701.435/2023 sz. alatt volt folyamatban a közigazgatási per. Ebben 12 sz. alatt hozott ítélettel a törvényszék elutasította keresetünket mondván arra hivatkozással, hogy a végrehajtást elrendelő határozat nem jogszabálysértő. (Ezen elutasító határozat érdemi részét jelen kérelmünk mellékleteként 2 sz. alatt csatoljuk.)

Az ügyben a végrehajtást foganatosító a NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (ügysz: 9456023790) 2024. 11. 20.-án helyszíni szemlét tartott kérésünkre. (3 sz. okirat) A helyszíni szemlét követően a NAV 2024. 11. 25.-i keltezésű határozatával meghosszabbította az ügyintézési határidőt. (Erre vonatkozó végzést 4 sz. alatt csatolom.)

Az ügy alapjául szolgáló történeti tényállás tehát a fent leírtak.

A 2024. 11. 20.-i helyszíni szemle alkalmával az ÚZ-TRANS Kft. ügyvezetője csereerdő biztosítását ajánlotta fel az erdészeti hatóságnak, amely felajánlást az erdészeti hatóság elfogadott. (5 sz. alatt csatolva a helyszíni szemle jegyzőkönyv.)

- Az 1 sz. alatt csatolt térképmásolat részen jól látszik, hogy a cég által közútkezelői hozzájárulás alapján létesített leaszfaltozott kihajtó fölött megtalálható, a 043 erdőrészen áthaladó betonlappal rendelkező szintén az 5-ös útra, mint egy 45 fokos szögben kihajtó út. (036 hrsz-ú útnak csak azon része rendelkezik betonlappal, amely áthalad a 043 hrsz-ú erdősávon.) Ezt a lebetonozott útrész az Alsónémedi 036 hrsz-ú kivett út megjelölésű út azon része, amelyet az Alsónémedi 035/4 hrsz-ú út tulajdonosa Gyetvai Aladár létesített.
- Az Önök műszaki osztályától kapott tájékoztatás alapján a 043 hrsz-ú erdősávon áthaladó 036 hrsz-ú út lebetonozott része megszüntetésre kerülne a jelenlegi szabályozási terv alapján.

Itt kapcsolódik be ügyfelem Önökhöz intézett kérése:

- Mivel a lebetonozott útrész az Önök érvényes szabályozási terve alapján amúgy is megszüntetésre kerül, ezért ügyfelem kötne egy megállapodást Önökkel arra vonatkozóan, hogy ezt a lebetonozott útrészt felajánlhassa az erdészeti hatóságnak csereerdőként cserébe azért, hogy az ügyfelem által létesített jelenleg is kihajtoként szolgáló lebetonozott útrész fennmaradjon.
- Természetesen ügyfelem vállalja, hogy a lebetonozott útrészt saját költségen megszünteti, felbontatja, a keletkezett törmeléket elhordja és erdősítésre alkalmas állapotúvá teszi.
- Az Önök szabályozási terve alapján az 5-ös úttal párhuzamosan az erdősávon túl egy ipari út van tervezve. Ezen út nyomvonala megegyezik az ügyfelem által tulajdonolt 3600 hrsz-ú és a 3603 hrsz-ú ingatlanok előtt haladó leaszfaltozott, mintegy 50-60 méter hosszúságú úttal. Amennyiben Önök az előbbieken részletezett útrész csereerdőként történő felajánlásához hozzájárulásukat adják, úgy még a továbbiakat ajánlja fel. Az ügyfelem által létesített kihajtótól az északi irányba haladó, szabályozási tervben meglévő út nyomvonalában a 036 hrsz-ú út becsatlakozásáig elkészíti saját költségen a szilárdburkolatú leaszfaltozott utat.

Mindezek alapján tisztelettel kérjük, hogy határozatukkal erre az adott területre eső szabályozási terv módosításáról dönteni szíveskedjenek, illetve szíveskedjenek az általunk javasolt megállapodáshoz hozzájárulásukat adni. Hozzájárulásuk esetén ügyfelem azonnal hajlandó Önökkel ez ügyben egyezség megkötésére, településrendezési szerződés keretében. Felajánlásunk eredményeképpen értelemszerűen fennmaradna az ügyfelem előtt lévő közútkezelői hozzájárulás alapján létesített lebetonozott kihajtó, amelyről az előbb említett

Dr. Sarnyai Sándor
ügyvéd

230. sz. ÜGYVÉDI IRODA
1114 Bp., Bartók B. út 33. 1/2.
Tel.: 4664-034

Ezen határozattal szemben keresetet nyújtottunk be. A Budapest Környéki Törvényszéken 106.K.701.435/2023 sz. alatt volt folyamatban a közigazgatási per. Ebben 12 sz. alatt hozott ítélettel a törvényszék elutasította keresetünket mondván arra hivatkozással, hogy a végrehajtást elrendelő határozat nem jogszabálysértő. (Ezen elutasító határozat érdemi részét jelen kérelmünk mellékleteként 2 sz. alatt csatoljuk.)

Az ügyben a végrehajtást foganatosító a NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (ügsz: 9456023790) 2024. 11. 20.-án helyszíni szemlét tartott kérésünkre. (3 sz. okirat) A helyszíni szemlét követően a NAV 2024. 11. 25.-i keltezésű határozatával meghosszabbította az ügyintézési határidőt. (Erre vonatkozó végzést 4 sz. alatt csatolom.)

Az ügy alapjául szolgáló történeti tényállás tehát a fent leírtak.

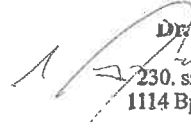
A 2024. 11. 20.-i helyszíni szemle alkalmával az ÚZ-TRANS Kft. ügyvezetője csereerdő biztosítását ajánlotta fel az erdészeti hatóságnak, amely felajánlást az erdészeti hatóság elfogadott. (5 sz. alatt csatolva a helyszíni szemle jegyzőkönyv.)

- Az 1 sz. alatt csatolt térképmásolat részen jól látszik, hogy a cég által közútkezelői hozzájárulás alapján létesített leaszfaltozott kihajtó fölött megtalálható, a 043 erdőrészen áthaladó betonlappal rendelkező szintén az 5-ös útra, mint egy 45 fokos szögben kihajtó út. (036 hrsz-ú útnak csak azon része rendelkezik betonlappal, amely áthalad a 043 hrsz-ú erdősávon.) Ezt a lebetonozott útrész az Alsónémedi 036 hrsz-ú kivett út megjelölésű út azon része, amelyet az Alsónémedi 035/4 hrsz-ú út tulajdonosa Gyetvai Aladár létesített.
- Az Önök műszaki osztályától kapott tájékoztatás alapján a 043 hrsz-ú erdősávon áthaladó 036 hrsz-ú út lebetonozott része megszüntetésre kerülne a jelenlegi szabályozási terv alapján.

Itt kapcsolódik be ügyfelem Önökhöz intézett kérése:

- Mivel a lebetonozott útrész az Önök érvényes szabályozási terve alapján amúgy is megszüntetésre kerül, ezért ügyfelem kötne egy megállapodást Önökkel arra vonatkozóan, hogy ezt a lebetonozott útrészt felajánlhassa az erdészeti hatóságnak csereerdőként cserébe azért, hogy az ügyfelem által létesített jelenleg is kihajtóként szolgáló lebetonozott útrész fennmaradjon.
- Természetesen ügyfelem vállalja, hogy a lebetonozott útrészt saját költségen megszünteti, felbontatja, a keletkezett törmeléket elhordja és erdősítésre alkalmas állapotúvá teszi.
- Az Önök szabályozási terve alapján az 5-ös úttal párhuzamosan az erdősávon túl egy ipari út van tervezve. Ezen út nyomvonala megegyezik az ügyfelem által tulajdonolt 3600 hrsz-ú és a 3603 hrsz-ú ingatlanok előtt haladó leaszfaltozott, mintegy 50-60 méter hosszúságú úttal. Amennyiben Önök az előbbieken részletezett útrész csereerdőként történő felajánlásához hozzájárulásukat adják, úgy még a továbbiakat ajánlja fel. Az ügyfelem által létesített kihajtótól az északi irányba haladó, szabályozási tervben meglévő út nyomvonalában a 036 hrsz-ú út becsatlakozásáig elkészíti saját költségen a szilárdburkolatú leaszfaltozott utat.

Mindezek alapján tisztelettel kérjük, hogy határozatukkal erre az adott területre eső szabályozási terv módosításáról dönten szíveskedjenek, illetve szíveskedjenek az általunk javasolt megállapodáshoz hozzájárulásukat adni. Hozzájárulásuk esetén ügyfelem azonnal hajlandó Önökkel ez ügyben egyezség megkötésére, településrendezési szerződés keretében. Felajánlásunk eredményeképpen értelemszerűen fennmaradna az ügyfelem előtt lévő közútkezelői hozzájárulás alapján létesített lebetonozott kihajtó, amelyről az előbb említett


Dr. Sarnyai Sándor
ügyvéd
230. sz. ÜGYVÉDI IRODA
1114 Bp., Bartók B. út 33. 4/2.
Tel.: 4664.034

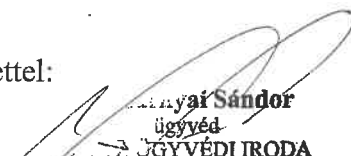
nyomvonalon haladó ipari útról az északi irányból és Alsónémedi felől jövő forgalomnak egy szakszerűen létesített engedélyezett kihajtója lenne.

Amennyiben úgy látják, hogy az ügyben bármilyen személyes egyeztetés szükséges, úgy kérem azt jelezni szíveskedjenek számunkra. Ez ügyben, mint jogi képviselő személyesen többször személyes egyeztetést folytattam Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető asszonnyal, aki az ügyre vonatkozóan teljes ténybeli ismeretekkel rendelkezik, tehát amennyiben a fentiekben leírt kérésem értelmezése bármilyen nehézségbe ütközne, úgy kérem őt is vonják be az ügybe.

Mint jogi képviselő meghatalmazásomat 7 sz. alatt csatolom.

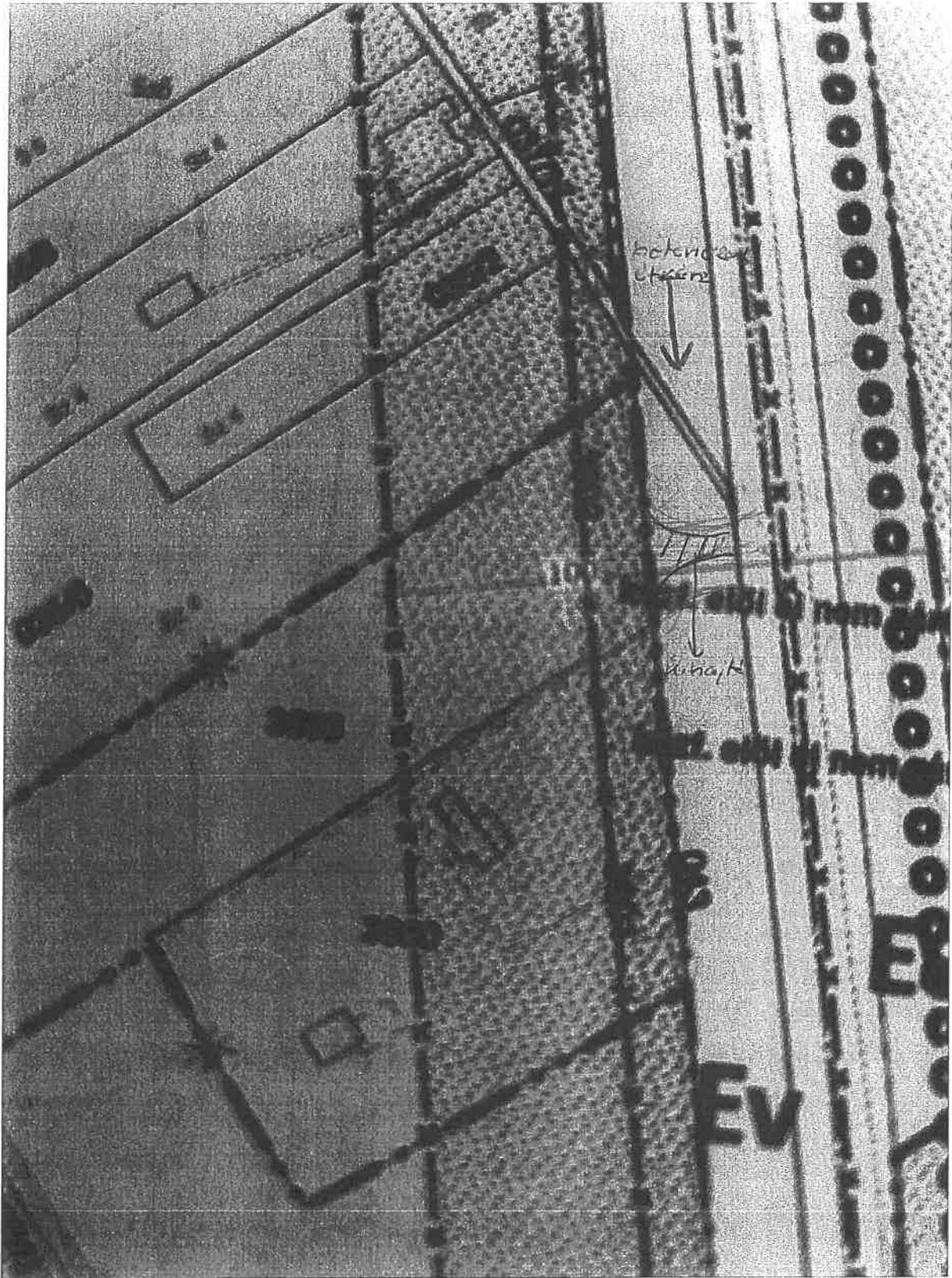
Budapest, 2024. december 12.

Tisztelettel:



Sándor
ügyvéd
JOGYVÉDI IRODA
Bartók B. út 33. 1/2.
Tel.: 4664-934

112



"Koten... Line" or "Koten... Line"

17/12.

230. sz. ÜGYVÉDI IRODA

1114 Budapest

Bartók Béla út 33. I/2.

tel: 06 1 4664-934, 06 30 194 5514

e-mail cím: ugyvedi230@t-online.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott meghatalmazom a 230. sz. Ügyvédi Irodát (1114 Budapest, Bartók Béla út 33. I/2.), hogy alábbi ügyemben teljes jogkörrel képviseljen:

Az ÚZ-TRANS kft Alsónémedi 3600 hrsz-ú telephelyéről történő kihajtó úttal kapcsolatosan, Önkormányzat megkeresése, településrendezési szerződés megkötése céljából.

A jelen meghatalmazás határozatlan időtartamú, visszavonásig szól.

Kijelölt ügyintéző ügyvéd: dr. Sarnyai Sándor

Az ügyvéd helyettesítésére az ügyvédi iroda tagjai és alkalmazottai jogosultak.

Alulírott meghatalmazó a meghatalmazást, mint akaratommal mindenben megegyezőt írtam alá.

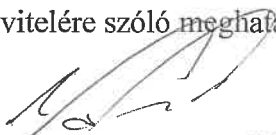
Alulírott meghatalmazott aláírással a meghatalmazást elfogadom.

Budapest, 2024. december 12.

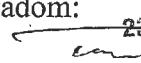


.....
meghatalmazó
ÚZ- TRANS kft
Tankó Gyula Attila ügyvezető

Az ügyvitelére szóló meghatalmazást aláírással elfogadom:



.....
dr. Sarnyai Sándor ügyvéd
Dr. Sarnyai Sándor
ügyvéd
230. sz. ÜGYVÉDI IRODA
1114 Bp., Bartók B. út 33. I/2.
Tel.: 4664-934

.....
 230. sz. ÜGYVÉDI IRODA
1114 Budapest,
Bartók B. út 33. I/2.

.....
dr. Esősi Béla helyettes ügyvéd

Tisztelt Polgármester úr, Jegyző asszony, Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, **GLS General Logistics Systems Hungary Kft.** az alábbiakkal fordulunk a t. Képviselő-testület felé.

Társaságunk tulajdonát képező Alsónémedi 3062, 3067, 3073, 3080, 3081, 3082 hrsz-k ingatlanok összevonását szeretnénk megvalósítani. Az érintett ingatlanokon további fejlesztéseket tervezünk, a fejlesztések végrehajtásához szükséges a telkek egyesítése, ezen túlmenően a több helyrajzi szám nehezíti az ügyintézés folyamatát.

A fent említett ingatlanok közül a 3062 hrsz.-ú illetve a 3067, 3081, 3082 hrsz.-ú ingatlanok között lévő két ingatlan (3073 és a 3080 hrsz), a Szabályozási tervben, **tervezett útként** szerepel.

Társaságunk azzal a kéréssel és kérelemmel fordul a t. Képviselő-testület felé, hogy a következő HÉSZ módosításnál, töröljék a tervezett út javaslatát.

A 3073 és a 3080 hrsz út, megszüntetéséről, az érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosait megkérdeztük, nyilatkoztak, hogy az említett utat eddig sem használták és ezután sem kívánják használatba venni. (Ezen szomszédos ingatlanok tulajdonosainak nyilatkozatait az útügyben illetékes hatóság kérésére a telekalakításhoz történő hozzájárulás érdekében szereztük be.)

Bízunk döntésükben, hogy a Telekalakítás megvalósulhat, a további tervezéshez a 3062 hrsz alkalmazásával tudjuk hivatalos ügyeinket intézni.

Jelen kérelmünk mellékleteként csatoltuk az érintett ingatlanokat tartalmazó változási vázrajzot.

Alsónémedi, 2025. március 13.

Tisztelettel:

GLS General Logistics Systems Hungary Kft.
képv.: Farkas Gergely és Oreskó György

GLS General Logistics Systems Hungary Kft.
GLS. 2351 Alsónémedi GLS Európa u. 2.
5. Adószám: 12389410-2-44
Tel.: +36(29)886600 Fax: +36(29)886610
UniCredit Bank Hungary Zrt. 10958009-00000002-55360013

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
<i>Szabóni</i>	
Érkezett:	2025. 03. 18.
Szám: AN/	3162 - 1 / 20. 25.

MÉTRON KFT.

1138 Budaiúti kft. 01. 10. 10.
Lévelem: 1102 Budapesti Rd. Pájar u. 2/a
30 4743808 metronkft@online.hu

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Alsónémedi
belterület

Munkaszám: 113/2024 a 3062, 3067, 3073, 3080, 3081, 3082 helyrajzi számú földrészek
összevonásáról.

Méretarány: 1:4000

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_1460_2024

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Hrsz	Alérszlet	Tertlet	AK	Hrsz	Alérszlet	Tertlet	AK
1	2	3	4	5	6	7	8
jel	miv. ága	ha. m²	Min.	jel	miv. ága	ha. m²	Min.
3062	kvett beépítetlen terület	11.0875	-	3062	kvett (irodaház, logisztikai csarnok), könténerjavító, dohányzó, 2 porta	27.2244	-
3067	kvett Özem (irodaház, logisztikai csarnok), könténerjavító, dohányzó, 2 porta	11.9125	-				
3073	kvett közforgalom elől el nem zárt mégánút	0.1244	-				
3080	kvett közforgalom elől el nem zárt mégánút	0.3105	-				
3081	kvett beépítetlen terület	0.0072	-				
3082	kvett beépítetlen terület	3.7823	-				
Összesen:		27.2244				27.2244	

Církööriráták 3062 hrsz		X	
Idz	Y	1	2
1	658365	222060	
2	658478	221848	
3	658674	221190	
4	658520	221870	
5	658689	221827	
6	658727	221951	
7	658649	221813	
8	658485	221176	
9	658389	222046	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

617.041/25 E-3/2025
A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
területi és területi egy-egy hatályos.
2025. FEB. 24.
Dabas, 2025. FEB. 24.
vizesítő
18/8/2024

Budapesti, 2025.01.15.

Készítő, mérősejtel tanúsítva:

Földmérő Ig. száma: 2720/2007
Ing. rend. min. sz.: 557/1990

MÉGYER GÁBOR
Földmérő Üzemeltető
Ikt. sz.: 557/90 Földm. Ig.: 7396
metronkft@online.hu
+36 30 474 3808