

Tartalomjegyzék

61/2025. (VIII.25.) TKMB határozat	3
Nyilvános ülés:	3
Napirend 1.) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő víziközmű-rendszer 2026-2035. közötti gördülő fejlesztési terve.....	4
62/2025. (VIII.25.) TKMB határozat	4
Napirend 2.) R & Mayer Kft. HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárása.....	5
63/2025. (VIII.25.) TKMB határozat	5
Napirend 3.) Tájékoztatás az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanteremszám bővítés tervezés folyamatáról	6
Napirend 4.) Acsai Ferenc HÉSZ módosítási kérelme	7
64/2025. (VIII.25.) TKMB határozat	7
Napirend 5.) Hangágyú használatának problémája.....	8
65/2025. (VIII.25.) TKMB határozat	8

13/2025 TKMB JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága
2025. augusztus 25-én 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 a bizottság elnöke köszönti a megjelenteket.
Megállapítja a bizottság határozatképességét: **7 főből** jelen van **6 fő**.

Dr. Tüske Zoltán javasol felvenni két új napirendi pontot a nyilvános ülés napirendjére az alábbiak szerint:

- 4. napirendi pontként - **Acsai Ferenc HÉSZ módosítási kérelme**, írásbeli előterjesztés kiosztásra került az ülés előtt.
- 5. napirendi pontként - **Hangágyú használatának problémája**, szóbeli előterjesztés.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy az „**Acsai Ferenc HÉSZ módosítási kérelme**” tárgyú előterjesztést felveszi napirendjére.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy az „**Hangágyú használatának problémája**” tárgyú szóbeli előterjesztést felveszi napirendjére.

Szabó Kálmán mivel a napirendhez további hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a nyilvános ülés módosított napirendjét.

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

61/2025. (VIII.25.) 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 Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő víziközműrendszer 2026-2035. közötti gördülő fejlesztési terve**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) R & Mayer Kft. HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) Tájékoztatás az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanteremszám bővítés tervezés folyamatáról**
Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető
- 4.) Acsai Ferenc HÉSZ módosítási kérelme**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) Hangágyú használatának problémája**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő víziközmű-rendszer 2026-2035. közötti gördülő fejlesztési terve

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot, átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy évente aktualizálni és elfogadni szükséges a gördülő fejlesztési tervet.

Szabó Kálmán érdeklődik, hogy a 4-es kút üzemel-e.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy igen.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

62/2025. (VIII.25.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az „Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő víziközmű-rendszer 2026-2035. közötti gördülő fejlesztési terve” tárgyú előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság ./2025. (VIII.25.) sz. és a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság ./2025. (VIII. 26.) sz. határozati javaslataira – elfogadja a 2026-2035. időtávra szóló Gördülő Fejlesztési terveket az alábbiak szerint:

- Alsónémedi közműves ivóvízellátó rendszer megnevezésű, ALSNM-IV rövid kódú, 11-23199-1-001-00-06 MEKH azonosító kódú, Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő Alsónémedi Közműves ivóvízellátás víziközmű-rendszer Beruházási tervrész,
- Alsónémedi közműves ivóvízellátó rendszer megnevezésű, ALSNM-IV rövid kódú, 11-23199-1-001-00-06 MEKH azonosító kódú, Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő Alsónémedi Közműves ivóvízellátás Felújítási és Pótlási tervrész,
- Alsónémedi közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás rendszer megnevezésű, ALSNM-SZV rövid kódú, 21-23199-1-001-00-04 MEKH azonosító kódú, Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő Alsónémedi közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás Beruházási tervrész,
- Alsónémedi közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás rendszer megnevezésű, ALSNM-SZV rövid kódú, 21-23199-1-001-00-04 MEKH azonosító kódú, Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata ellátási felelősségében lévő Alsónémedi közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás Felújítási és Pótlási tervrész.

A Képviselő-testület felhatalmazza a DAKÖV Kft-t, hogy a Gördülő Fejlesztési Terveket a MEKH-hez jóváhagyásra benyújtsa és a szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 2.) R & Mayer Kft. HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Elmondja, hogy ez a következő lépés az együttműködésben.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a bizottság előtt ismert az ügy, jelen napirendi pont az egyeztetés lezárására vonatkozik.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

63/2025. (VIII.25.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta R & Mayer Kft. HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárására vonatkozó előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

**a település Északi Iparterületén, a Vállalkozói utcában fekvő 2726 hrsz ingatlan területére
vonatkozóan**

című tervmódosítással kapcsolatban

a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról,

a partnerségi-lakossági egyeztetés lezárásáról és

a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról

- (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 Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Nagyközség a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet 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 elfogadásához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdése alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.**

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.)Tájékoztatás az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanteremszám bővítés tervezés folyamatáról

Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot, átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán köszönti Gál Róbertet. Elmondja, hogy elkészült a kiviteli terv, és a látványterv.

Gál Róbert elmondja, hogy nagyjából egy éve zárult le a koncepció terv, ami után az építési engedélyezési és kiviteli terven dolgoztak. Bemutatja az elkészült látványtervet. Az építési engedélyt januárban kapta meg az épület. Elmondja, hogy a tervek ütemezhetőre készültek, 1.ütem a pince és a földszint, a 2.ütem az emelet. Az építési engedély 4 évig hatályos és a megkezdéstől számítva 6 éven belül be kell fejezni a munkálatokat. A kiviteli terv júniusban készült el.

Dr. Tüske Zoltán érdeklődik, hogy az építési engedély meghosszabbítható-e.

Gál Róbert elmondja, hogy holnapra utánajár a lehetőségeknek.

Szabó Kálmán érdeklődik, hogy az új épület túl közel volt tervezve a futópályához, ez megoldódott-e.

Gál Róbert elmondja, hogy az épület és a futópálya között a tervek szerint 5,5 méter távolság van.

Dr. Tüske Zoltán tájékoztatja a bizottságot, hogy februárban felvette a kapcsolatot levél útján a Monori Tankerület vezetésével és kérte, hogy küldjék meg milyen adatok szükséges az iskolabővítés szükségességének alátámasztására, támogatására. Erre a levélre nem érkezett válasz. Elmondja, hogy a Monori Tankerület vagyonkezelői joggal rendelkezik a régi iskolaépület fölött, ezért a hozzájárulásuk szükséges az iskola bővítéshez. A tankerület véleménye szerint még nem indokolt az iskola bővítése, az iskola rendelkezik szabad kapacitással. A bizottságok, a képviselő-testület, a tanári kar egyetért abban, hogy szükséges az iskola bővítése, azonban a munkálatok megkezdése a Monori Tankerülettől függ. Kéri a bizottság tagjait, hogy ezen információkat figyelembe véve tájékoztassák a lakosságot az ügyről.

Szabó Kálmán felveti, hogy egy közvéleménykutatás esetleg alátámaszthatná a kérdést. Sok lakás épül, melyre CSOK-ot vettek fel, sok gyermek várható.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy újabb levelet tervez írni a tankerületnek.

Nagy Ibolya felveti, hogy az újonnan belterületbe vont telkek száma is alátámaszthatja a lakosság növekedését. 10 éves távlatban indokolt az iskola bővítés. Amikor már nem lehet elhelyezni a gyermekeket az iskolában, késő lesz.

Kiss Béla véleménye szerint a CSOK-ra mindenképpen szükséges utalni.

Kovács Róbert érdeklődik, hogy a tankerület mivel támasztja alá az álláspontját.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy amikor a túltelítettség kimutatható akkor lehet állami forráshoz jutni.

Szabó Kálmán mivel további hozzászólás nincs, megköszöni a tájékoztatást.

Gál Róbert és Horváth Miklós elhagyja az ülést.

Napirend 4.) Acsai Ferenc HÉSZ módosítási kérelme

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy Acsai Ferenc a jogi képviselőjével felkereste személyesen. Kérelme szerint az érintett ingatlan csoporton 2 telket szeretne létrehozni, melyre 2-2 házat építené. A főépítész javaslata, hogy az egyik telek Vt-2, a másik Vt-7 övezetbe kerüljön besorolásra, mely nem osztható tovább és csak 2 ház építhető rá. Javasolja támogatni ezt a kompromisszumos megoldást.

Szabó Kálmán véleménye szerint ez elfogadható megoldás lenne.

Kiss Péter érdeklődik, hogy a jövőre nézve hasonló igény esetén hogyan járna el az önkormányzat.

Dr. Tüske Zoltán egyedi elbírálás szerint járnak el a jövőben.

Kiss Béla érdeklődik, hogy a lakóépület mérete szabályozásra kerül-e.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a beépíthetőséget az övezeti besorolás szabályozza. Jelen esetben amennyiben a telkeken kettőnél több lakóegység kerül később kialakításra, ellenőrzéssel és bírságolással lehet fellépni.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **5 igen, 1 tartózkodó** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

64/2025. (VIII.25.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta Acsai Ferenc HÉSZ módosítási kérelmére vonatkozó előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (VIII. 25.) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítását az Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan úgy, hogy az ingatlanok Vt-7 jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra az alábbi paraméterekkel:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	szintterületi mutató
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
	Vt-7	1200	18	Oldalhatáron álló	45	35	25	6,0	1,5

A HÉSZ módosítás során az újonnan kialakuló Vt-7 építési övezetben a nyúlványos telek kialakításának lehetősége is szabályozásra kerül.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 5.) Hangágyú használatának problémája

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Szóbeli előterjesztés

Szabó Kálmán átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a problémát.

Szabó Kálmán javasolja, hogy a lakóterülettől 1 km-en belül a hangágyú használata tiltásra kerüljön.

Garai Miklós további problémákat is felvet.

Dr. Tüske Zoltán felveti, hogy a jövőben a gazdák úgy tervezzék a terményeket, hogy ne legyen szükséges hangágyúval védeni.

Kovács Róbert elmondja, hogy változó a hangágyú használatának módja, de folyamatos zajhatást jelent.

A bizottság tagjai egyetértenek, hogy a zaj zavaró.

Szabó Kálmán javasolja az érintett rendeletet kiegészíteni azzal, hogy a lakóövezettől számított 1 km-en belül hangágyú használata tilos, illetve a hanghatást kiváltó egység nem fordítható a lakott terület felé.

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

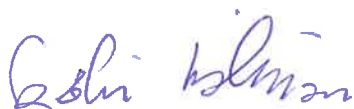
65/2025. (VIII.25.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a hangágyú használatának problémájára vonatkozó szóbeli előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testület felé *A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről* szóló 18/2024. (VIII. 30.) számú önkormányzati rendeletet II. fejezet 17. pontjának 19. §-át kiegészíteni azzal, hogy Alsónémedi Nagyközség lakóterületétől 1 kilométeren belül a településen élők nyugalma zavaró, riasztó hanghatást kiváltó eszközt működtetni tilos. A védett övezeten kívül elhelyezett riasztó hanghatást kiváltó eszközt úgy kell elhelyezni, hogy a hanghatást kiváltó egység ne a lakóterület felé irányuljon.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán – mivel további hozzászólás nem érkezik – a nyilvános ülést **17 óra 50 perckor** bezárja, zárt ülés nem lesz.



Szabó Kálmán
elnök



Nagyné Molnár Erzsébet
Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető