

**2/2026. sz. TKMB
JEGYZŐKÖNYV**



Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága
2026. február 23-án 17:00 órakor megtartott NYILVÁNOS üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal – Konferenciaterem
(2351 Alsónémedi, Fő út 66.)

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint

Tartalomjegyzék

4/2026. (II. 23.) TKMB határozat	3
Napirend 1.) Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadása.....	4
5/2026. (II. 23.) TKMB határozat	4
Napirend 2.) Az Önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadása.....	5
6/2026. (II. 23.) TKMB határozat	5
Napirend 3.) Alsónémedi 0128/66 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása	5
7/2026. (II. 23.) TKMB határozat	5
Napirend 4.) Szabályozási vonal törlésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem.....	6
8/2026. (II. 23.) TKMB határozat	6
Napirend 5.) Gépkocsitárolók elhelyezésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem	6
9/2026. (II. 23.) TKMB határozat	7
Napirend 6.) Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása – 257/2025. (XI. 26.) határozat módosítása	7
10/2026. (II. 23.) TKMB határozat	7
Napirend 7.) 2064/1, 2064/2 és 2923 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás (Somogyi Béla úti járda területének jogi rendezése).....	8
11/2026. (II. 23.) TKMB határozat	8
Napirend 8.) HÉSZ 17.§ módosítása a gazdasági területek közművesíthetősége vonatkozásában... 8	
12/2026. (II. 23.) TKMB határozat	9

Szabó Kálmán a bizottság elnöke köszönti a megjelenteket.
Megállapítja a bizottság határozatképességét: **7 főből** jelen van **4 fő**.
Javasol a napirendre további három napirendi pontot felvenni.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy 6. napirendi pontként felveszi napirendjére az **Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása – 257/2025. (XI. 26.) határozat módosítása** tárgyú előterjesztést.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy 7. napirendi pontként felveszi napirendjére a **2064/1, 2064/2 és 2923 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás (Somogyi Béla úti járda területének jogi rendezése)** tárgyú előterjesztést.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy 8. napirendi pontként felveszi napirendjére az **HÉSZ 17.§ módosítása a gazdasági területek közművesíthetősége vonatkozásában** tárgyú előterjesztést.

Szabó Kálmán mivel a napirendhez további hozzászólás nincs, kéri elfogadni a módosított napirendet.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

4/2026. (II. 23.) 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.) **Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **Az Önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **Alsónémedi 0128/66 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) **Szabályozási vonal törlésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Gépkocsitárolók elhelyezésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 6.) **Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása – 257/2025. (XI. 26.) határozat módosítása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 7.) **2064/1, 2064/2 és 2923 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás (Somogyi Béla úti járda területének jogi rendezése)**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 8.) **HÉSZ 17.§ módosítása a gazdasági területek közművesíthetősége vonatkozásában**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy amennyiben kérdés van a költségvetéssel kapcsolatban, a pénzügyi vezető elérhető.

Kiss Péter elmondja észrevételét, miszerint az átadott pénzeszköznél nem látja az ASE támogatását, csak az ASE úszás szakosztály 14 millió forintos támogatását.

Nagy Ibolya telefonon felveszi a kapcsolatot a pénzügyi vezetővel ezügyben.

Pótiné Safranyik Anikó telefonon tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy a 17. mellékletben található a 17 millió forint támogatás az ASE részére, „Civil keret sporttámogatás pályázat útján” megnevezés alatt.

Nagy Ibolya tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy a pénzügyi vezető hamarosan érkezik az ülésre.

Pótiné Safranyik Anikó érkezik az ülésre.

Pótiné Safranyik Anikó megerősíti a telefonon elmondottakat. Az ASE támogatása a „Civil keret sporttámogatás útján” megnevezésű soron található. Ehhez kapcsolódóan pályázat benyújtása nem szükséges.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy ezzel a megnevezéssel nem ért egyet, félreérthető a támogatás célja, módja. Kéri ezt a jövőben pontosítani a költségvetésben.

Szabó Kálmán mivel további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja az önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadását.

Pótiné Safranyik Anikó elhagyja az ülést.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

5/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé elfogadni a rendeletet.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 2.) Az Önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Mivel kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja az önkormányzat 2026. évi közbeszerzés tervét.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

6/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. §, valamint a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évre vonatkozó, éves összesített közbeszerzési tervét jóváhagyni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.) Alsónémedi 0128/66 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy az I-Híd társasághoz kapcsolódik az előterjesztés, ahol egy önkormányzati tulajdonú útról van szó, mely a már tárgyalt területcseréhez kapcsolódik. A terület belterületbe csatolásáról szükséges döntést hozni.

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

7/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi 0128/66 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi 0128/66 hrsz-ú 257 m² területű kivett – út megnevezésű ingatlant a település belterületéhez csatolni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 4.) Szabályozási vonal törlésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

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

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a szabályozási vonal a Kápolna utca kiszélesítését segítené elő, azonban a Kápolna utca – Hunyadi utca sarkon található ingatlan tulajdonosainak érdekeivel ütközik. Véleménye szerint a Kápolna utca rendben használható, a szabályozási vonal áthelyezhető, illetve törölhető. Javasolja a határozati javaslat támogatását.

Szabó Kálmán megerősíti, hogy az útszakasz rendben járható. Mivel további hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

8/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a szabályozási vonal törlésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani úgy, hogy a 262/1 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonalat közlekedéstervező szakmai véleményének megfelelően áthelyezi, illetve törli annak érdekében, hogy a 262/1 hrsz-ú ingatlan hasznosíthatósága és értéke a lehető legkisebb mértékben csökkenjen.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Dr. Tüske Zoltán köszönti Ligetfalvy Péter főépítész urat.

Kiss Péter a szabályozási vonalról tesz fel további kérdést főépítész úrnak.

Ligetfalvy Péter elmondja, hogy jelen esetben nem indokolt a szabályozási vonal fenntartása, törölhető.

Napirend 5.) Gépkocsitárolók elhelyezésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy az előterjesztéshez csatolt kérelmet a főépítész nem támogatja. Javasolja megvizsgálni a gépkocsi tároló elhelyezésének lehetőségét az ingatlanok hátsó kertjében úgy, hogy a telekhatártól 4 méter elhagyásra kerüljön. Véleménye szerint így a látkép nem romlana.

Ligetfalvy Péter elmondja, hogy a kérelmező a telek sarkába, a hátsó határra szeretné építeni a gépkocsi tárolót. Tudomása szerint a tároló már felépült és az építési hatóság bontási kötelezést adott ki rá. Ezért ezt a kérelmet nem támogatja. Azonban véleménye szerint is elfogadható lehet 4 méter elhagyásával a hátsó telekre épített gépkocsi tároló engedélyezése.

Szabó Kálmán egyetért a javaslattal.

Kiss Péter érdeklődik, hogy a TÉKA jogszabály vonatkozik-e erre az ügyre.

Ligetfalvy Péter elmondja, hogy a TÉKA alkalmazása attól függ, mikor került elfogadásra a HÉSZ.

Szabó Kálmán mivel további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

9/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a gépkocsitárolók elhelyezésére vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé felülvizsgálni Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeinek vonatkozó rendelkezéseit a gépkocsitárolók hátsó kertben történő elhelyezhetősége érdekében.

A Bizottság javasolja felkérni a Polgármestert a felülvizsgálati folyamat lefolytatására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 6.) Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása – 257/2025. (XI. 26.) határozat módosítása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy az érintett terület besorolását szükséges rendezni.

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

10/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása – 257/2025. (XI. 26.) határozat módosítására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé a 257/2025. (XI. 26.) önkormányzati határozatot hatályon kívül helyezni és az alábbi döntést meghozni:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alsónémedi 080/7 hrsz-ú 1 2245 m² területű, 3. és 5. minőségi osztályú szántó, illetve 5. minőségi osztályú legelő művelési ágú földrészletet parkoló és kiszolgáló épületek elhelyezésére alkalmas beépítetlen terület céljára a település belterületéhez kívánja csatolni.

A földhivatali hatósági eljárás megindításának feltétele, hogy a kérelmező vagy a beruházó az Önkormányzattal kötendő külön megállapodásban vállalja az ingatlan megközelítését biztosító 075 hrsz-ú Sertéstelepi út 6 méterre történő szélesítését és átépítését a Báthory Kft. által már megépített új burkolat végétől a 080/7 hrsz-ú ingatlan délnyugati oldalhatáráig az alábbi paraméterekkel:

A kiszélesített és átépített út felejen meg a „B” terhelési osztálynak az alábbi rétegrenddel:

- 5 cm AC 11 kopóréteg (N)
- 5 cm AC 11 kötőréteg (N)
- 15 cm Ckt – 4
- 20 cm homokos kavics

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 7.) 2064/1, 2064/2 és 2923 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás
(Somogyi Béla úti járda területének jogi rendezése)

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a Földhivatali ügyintézéshez testületi döntés szükséges.

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

11/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a 2064/1, 2064/2 és 2923 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás (Somogyi Béla úti járda területének jogi rendezése) tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozatot meghozni:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Metron Kft. 141/2022. munkaszámú, 618.234/2025. számon záradékolt vázrajz szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő 2923 hrsz-ú ingatlanhoz kívánja csatolni a 2064/1 hrsz-ú ingatlan 90 m²-es, illetve a 2064/2 hrsz-ú ingatlan 40 m²-es utcafronti részét telekhatár-rendezési eljárás keretében.

Az Önkormányzat a területrészeket az ingatlanok tulajdonosaitól térítésmentesen veszi át.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges Földhivatali eljárások megindítására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 8.) HÉSZ 17.§ módosítása a gazdasági területek közművesíthetősége
vonatkozásában

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a településen a vízellátási kapacitás nem tud több felhasználót fogadni, amennyiben a Daköv további rákötést engedélyezne, más felhasználási helyen nem lenne megfelelő a nyomás. Ennek megoldásaként javasolja a gazdasági övezetben a vízellátás és szennyvíz elvezetési szolgáltatás más módon történő megoldásának engedélyezését. Hozzáteszi, hogy a bővítés engedélyeztetése folyamatban van, hosszú időt vesz igénybe.

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **4 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

12/2026. (II. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a HÉSZ 17.§ módosítása a gazdasági területek közművesíthetősége vonatkozásában tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani annak érdekében, hogy a település beépítésre szánt gazdasági területein a közműellátás közműpótló műtárgyak telepítésével is megoldható legyen.

A Bizottság javasolja felkérni a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán – mivel további kérdés, hozzászólás nincs – az ülést **17:30 órakor** bezárja.

k.m.f.

Szabó Kálmán
elnök



Nagyné Molnár Erzsébet
Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető