



**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala**

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

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

alsonemedi@upcmail.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: 45- ~~20~~20/2017.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2017. április 11-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Településközponttal kapcsolatos döntések meghozatala

**Előterjesztő:** Vincze József polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna műszaki csop. vez.

**Melléklet:** -

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:**

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 178/2016. (X. 26.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy Alsónémedi településközpontjának fejlesztésére tanulmánytervet készített. A tervek elkészítésével négy tervezőirodát bízott meg:

- Dr. Farkas Gábor, Farkas Építésziroda Kft.
- Bozsódi Csaba, 7. Dimenzió Építésziroda Kft.
- Bánfalvi Koppány, BM Építész Kft.
- Kalivoda Árpád, Quartier Építész Tervező Kft.

A központ fejlesztésére készülő tanulmányterv célja, hogy a már megvalósítás alatt álló beruházásokat figyelembe véve a fejlesztési lehetőségeket feltárja, és javaslatot tegyen az új települési főtér helyére, az új községháza kialakítására, építészeti koncepciójára, helyet adjon az új központi orvosi rendelőnek és egy kereskedelmi egységnek is. Ezzel a központ a település lakóinak életét tartalmával, funkcióival, megjelenésével és látványával együtt jobban szolgálhatja.

A tervezési területen kiemelten kellett kezelni a településközponti közlekedési jelleg kialakítását, a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeit meg kellett teremteni a rendelkezésre álló közterületeken. A gyalogos és kerékpáros felületek a területi adottságoknak megfelelően differenciált módon, lehetőleg zöldfelületbe ágyazva, a településközponti funkciókhoz csatlakoztatva, a nagy gépjármű forgalmat bonyolító 5. számú főúttól minél jobban izoláltan kellett kialakítani.

Javaslatot kértünk az új Községháza (Polgármesteri Hivatal) épületének helyszínére, beépítésére, építészeti karakterére és az új települési főtér kialakítására. Az új többfunkciós főtér és a Polgármesteri Hivatal épületével együtt hangsúlyos településépítészeti megjelenéssel készüljön. Az új közösségi funkciókat az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra kellett koncentrálni, de javasolható volt további területvásárlás is.

Kérés volt a tervezők felé, hogy a többfunkciós települési központ lehetőleg tükrözze a település nagy történelmi múltját, épített örökségi hagyományait, ugyanakkor adjon keretet a mai, korszerű igényeknek, elvárásoknak.

Az önkormányzat szándéka szerint Alsónémedi központjának és környezetének üzenete, hogy élettel teli, pezsgő településrész jöjjön létre. Egészüljön ki olyan funkciókkal (kultúra, szórakozás, vendéglátás), amelyek erősítik és választékot adnak a közösségi életformának.

A fenti kritériumok szerint elkészült tanulmányterveket a képviselők és bizottsági tagok 2017. február hónapban digitális formában megkapták, a település honlapján nyilvánosságra hoztuk, illetve a Régi Művelődési Házban a 2017. március 21-én tartott lakossági fórumot megelőzően 2017. március 13. és 2017. március 20. között mindenki megtekinthette.

Az elkészült tervek véleményezésre Alsónémedi Önkormányzata három építész szakértőt kért fel. A szakértők saját szakterületükön elismert építészek. Rövid bemutatásuk az alábbiakban olvasható:

**Locsmánda Gábor PhD**, okleveles építészmérnök, Ybl-díjas, Hild díjas-építész, a Budapesti Műszaki Egyetem Urbanisztika Tanszékének nyugalmazott vezetője, egyetemi oktató.

**Osskó Judit**, okleveles építészmérnök, Ybl-díjas, Prima Primissima-díjas építész, a 34 éven át a Magyar Televízió építészeti műsorainak szerkesztője.

**Szabóné Pányi Zsuzsanna**, okleveles építész-mérnök, településrendezési vezető tervező és szakértő. Több mint egy évtizede Pest megye főépítésze. Pest megye és a Budapesti Agglomeráció településeinek jó ismerője.

A felkért szakértők közösen kialakított – jelen előterjesztéshez is csatolt - véleménye a honlapon szintén nyilvánosságra került.

A lakossági fórummal egyidejűleg közzétettünk egy kérdőívet a település honlapján, ahol az elkészült tervek bárkinek lehetősége van véleményezni. A kérdőívek kitöltésének határideje 2017. március 27. 12.00 óra. Az eddig beérkezett vélemények összegzését a Bizottsági és Testületi ülésre tudjuk összeállítani és kiosztani.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ismert előzmények, az elkészült pályamunkák, valamint a tervezői, szakértői, főépítési és lakossági vélemények figyelembe vételével hozza meg döntését a településközpont továbbtervezésével kapcsolatban.

**„A”**  
**Határozati javaslat**  
**.../2017. (IV. 11.) számú határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az településközpont továbbtervezésével megbízandó tervezőiroda kiválasztására vonatkozó előterjesztést.**

**Figyelembe véve a tervezői, szakértői, főépítési és lakossági véleményeket, a Képviselő-testület a BM Építész Kft.-t (2045 Törökbálint, Árpád u. 109.) bízta meg az Alsónémedi településközpont terveinek elkészítésével. A tervezési feladat kiterjed a településközpont (Fő út Vörösmarty u. és Templom tér közötti szakasza és az azzal határos területek) környezetrendezési tervének (közlekedési-, közmű- és tájépítészeti munkarészek, Főtér tervei), továbbá a Polgármesteri Hivatal engedélyezési tervének elkészítésére.**

**Egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés aláírására.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő:**

**Kapja: BM Építész Kft., Főépítész, pü. csop. vez., műszaki csop. vez.**

**„B”**  
**Határozati javaslat**  
**.../2017. (IV. 11.) számú határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az településközpont továbbtervezésével megbízandó tervezőiroda kiválasztására vonatkozó előterjesztést.**

**Figyelembe véve a tervezői, szakértői, főépítési és lakossági véleményeket, a Képviselő-testület a Farkas Építésziroda Kft.-t (6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37.) bízta meg az Alsónémedi településközpont terveinek elkészítésével. A tervezési feladat kiterjed a településközpont (Fő út Vörösmarty u. és Templom tér közötti szakasza és az azzal határos területek) környezetrendezési tervének (közlekedési-, közmű- és tájépítészeti**

munkarészek, Főtér tervei), továbbá a Polgármesteri Hivatal engedélyezési tervének elkészítésére.

Egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő:

Kapja: Farkas Építésziroda Kft., Főépítész, pü. csop. vez., műszaki csop. vez.

**Határozati javaslat**  
**.../2017. (IV. 11.) számú határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településközpont tervezése során a Polgármesteri Hivatal helyét a Fő út 58. szám alatti ingatlan és környezetében határozza meg.

A tervezési munkákhoz kapcsolódóan Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Somogyi Béla út Fő út és Petőfi utca közötti, jelenleg egyirányú szakaszának megszüntetését.

Felelős: polgármester

Határidő:

Kapja: Főépítész, műszaki csoportvezető

**Határozati javaslat**  
**.../2017. (IV. 11.) számú határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Központi Orvosi rendelő és bölcsőde épület helyének kiválasztására vonatkozó előterjesztést.

Figyelembe véve a tervezői, szakértői, főépítész és lakossági véleményeket, a Képviselő-testület a Központi Orvosi rendelő és a bölcsőde helyét a 884 helyrajzi számú ingatlanon (volt Tejüzem telkén) határozza meg.

Az épületek engedélyezési, valamint a Fő út – Halászy Károly utca – Temető utca által határolt tömb környezetrendezési tervének (közlekedési-, közmű- és tájépítészeti munkarészek) elkészítésével a Farkas Építésziroda Kft-t (6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37.) bízta meg.

Egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő:

Kapja: Főépítész, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2017. április 7.

Az előterjesztés törvényes:  
Dr. Percze Tünde  
jegyző



Vincze József  
Polgármester