

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

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

alsonemedi@alsonemedi.hu.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 180-~~156~~¹⁵⁶./2018.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2018. szeptember 26-i rendes ülésére

Tárgy: Lakóterület-fejlesztés feltételeinek meghatározása

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Az előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Melléklet: Főépítési feljegyzés

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!

A Képviselő-testület korábbi ülésein felmerült, hogy az infrastrukturális fejlesztést igénylő lakóterület kialakításokkal kapcsolatosan az Önkormányzat dolgozzon ki egy egységes feltételrendszert a fejlesztéssel kapcsolatos költségek fedezetének biztosítására.

A Főépítész úr ezzel kapcsolatos – mellékelt - feljegyzésében foglaltakról már tájékoztattam a tisztelt Képviselőket.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LVIII. törvény 30/A §.-a szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval.

A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések - , és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A b) pont szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

Fentiek alapján kérem az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását és a döntés meghozatalát.

Határozati javaslat

.../2018. (IX. 26.) számú határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi település közigazgatási területén lévő, építési övezetbe sorolt és beépítésre szánt területek fejlesztésével kapcsolatos előterjesztést és – a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi, valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság javaslatát figyelembe véve – úgy döntött, hogy az újonnan kialakuló építési telkek esetében a fejlesztési célt megvalósítónak az Önkormányzattal településrendezési szerződést kell kötnie, melyben vállalja:

1. a terület kiszolgáló út és az ehhez kapcsolódó járda és csapadékvíz-elvezető árok,
2. a terület villamosenergia-ellátása,
3. a közvilágítás,
4. a víz- és szennyvízcsatorna kiépítésének költségeit.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Kapja: Főépítész, műszaki csop. vez.

Alsónémedi, 2018. szeptember 18.

Az előterjesztés elfogadása

Dr. Vincze Tünde

jegyző



Vincze József
Polgármester



Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

Főépítész

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

2586-1/2018.

Főépítész feljegyzés

Alsónémedi területén az építési övezetbe sorolt új parcellázású területek fejlesztéséről

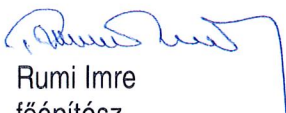
Alsónémedi közigazgatási területén az építési övezetbe sorolt új parcellázásra és beépítésre szánt területek esetében a terület előkészítése önkormányzati feladatokat érintő beruházásokat kíván. Álláspontom szerint e területek fejlesztése esetében is megállapodást kellene kötni az önkormányzatnak a fejlesztési célt megvalósítókkal. Különösen igaz ez az újonnan kijelölt és beépítésre tervezett lakóterületek esetében, amikor fejlesztendő terület magántulajdonban van.

Javaslom, hogy a megállapodás keretében az önkormányzat kösse ki a telkek közvetlen környezetében lévő, kapcsolódó területek teljeskörű fejlesztését a területet fejlesztők részére.

Ez elsősorban a terület kiszolgáló útjának és ehhez kapcsolódóan a járda és csapadékelvezető árok, elektromos ellátás, közvilágítás, víz, szennyvízcsatorna kiépítésére vonatkozzon.

A közművesítést és terület előkészítési munkálatokat a tényleges beépítést megelőzően javaslom elvégezni.

Alsónémedi, 2018. július 31.


Rumi Imre
főépítész