



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/193-110 /2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. április 27-i ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat 4. függelékének felülvizsgálata

Melléklet: helyszínrajzok

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

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, Bizottsági Tagok!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát. A rendelet 4. függeléke tartalmazza az önkormányzat fejlesztési céljainak megvalósításához esetlegesen szükséges, az önkormányzat elővásárlási jogával terhelt ingatlanokat azok helyrajzi számával és a biztosítandó cél megjelölésével az alábbiak szerint:

4. függelék a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

	A	B	C
	Helyrajzi szám	Fekvés/cím	Biztosítandó cél
1.	069/21, 069/22, 069/23		temető bővítés
2.	1/17		sportcélú létesítmény (uszoda) kialakítása, fejlesztése
3.	206		óvoda (közművelődési int.) bővítése, fejlesztése
4.	665/6		közterület (helyi közút) kialakítása
5.	665/2, 665/3		faluház (közművelődési int.) bővítése,
6.	846, 847, 848		óvoda (közművelődési int.) bővítése, fejlesztése (+ közút szélesítés)
7.	816/1, 817/1		művelődési ház (közművelődési int.) bővítése, fejlesztése
8.	958, 959		közterület (helyi közút?) kialakítása
9.	885/1, 885/2, 886, 887, 890		egészségügyi és szociális intézmények kialakítása, fejlesztése
10.	1928, 1929/1		igazgatási létesítmények kialakítása, fejlesztése
11.	1848/1		bölcsőde létesítése, fejlesztése
12.	1894, 1895, 1896		településközpontban közterület létesítése

Tekintettel arra, hogy a rendelet hatályba lépését követően az elővásárlási jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elmaradt, ezt az idei évben pótoltuk.

Számos ingatlan-tulajdonos sérelmezte a bejegyzés tényét és vitatta annak indokoltságát, ezért kérem és javaslom a függelékben felsorolt fejlesztési célok felülvizsgálatát és aktualizálását az Önkormányzat jelenlegi fejlesztési elképzelésinek, valamint az ingatlanokhoz fűződő tulajdonosi jogok gyakorlásának lehető legcsekélyebb korlátozása figyelembe vételével.

Javaslatom szerint az alábbi módosítások indokoltak:

1. sor törlése: a temető bővítése a közeli jövőben reményeink szerint nem indokolt
2. sor törlése: a MAGÉV telep hasznosítási célja megváltozott, a tervezett

- létesítmények számára elegendő a meglévő ingatlan területe
3. sor fenntartása: az érintett ingatlan jelenleg is a Szent István téri óvoda udvarának a része. A tulajdoni viszonyok rendezetlenek.
4. sor törlése: a közterület bővítés jelenleg nem indokolt, a terület magán használatban van.
5. sor törlése: a Faluház telkének bővítése jelenleg nem feltétlenül szükséges
6. sor törlése: a Rákóczi utcai óvoda szükséges bővítése a meglévő telek területén megoldható, az új óvoda építésével további bővítés nem indokolt.
7. sor törlése: az érintett telkek közül a 817/1 hrsz-ot az Önkormányzat már megvásárolta, a 816/1 hrsz-ot érintő fejlesztési elképzelés jelenleg nincs
8. sor törlése: a Halászy Károly utcáról nyíló köz feltárása jelenleg nem szerepel az Önkormányzat fejlesztési céljai között
9. sor részleges törlése: a 890 hrsz-ú, Halászy Károly u. 3. szám alatti ingatlanon kívül a további területekre vonatkozóan nincs fejlesztési célja az Önkormányzatnak.
10. sor törlése: a leendő Díszter a meglévő ingatlanon megtervezésre került, az érintett ingatlanok irányába történő bővítése nem indokolt (változott az eredeti felhasználási cél)
11. sor törlése: az ingatlan egy részét az Önkormányzat megvásárolta, az beolvasztásra került a bölcsőde udvarába. További fejlesztési cél nincs, illetve a terület helyrajzi száma is megváltozott a telekhatár-rendelet során.
12. sor részleges törlése: a felsorolt ingatlanok közül az 1894 és 1895 hrsz-ú ingatlanokon javaslom az elővásárlási jog fenntartását a településközpont rendezett állapotának későbbi kialakítása céljából.

A jogalkotásról szóló jogszabályok szerint a függelék módosítása nem igényli a rendelet módosítását, arról elegendő határozattal dönteni.

Kérem a tisztelt Képviselőktől és Bizottsági tagoktól az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

../2022 (IV. 27.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelet 4. függelékének felülvizsgálatára vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (IV. 25.) sz., valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság .../2022. (IV. 26.) sz. határozati javaslatai alapján – úgy dönt, hogy az Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelet 4. függelékét az alábbiak szerint módosítja:

4. függelék a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

	A	B	C
	Helyrajzi szám	Fekvés/cím	Biztosítandó cél
1.	206	Deák F. u. 67.	óvoda (közművelődési int) bővítése, fejlesztése
2.	890	Halászy K. u. 3.	egészségügyi, szociális és igazgatási intézmények kialakítása, fejlesztése
3.	1894, 1895	Szabadság tér 13., 14.	településközpontban közterület létesítése

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a jelen határozattal megszüntetett, de már bejegyzett elővásárlási jogok ingatlan-nyilvántartásból történő törlésének intézésére az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

Alsónémedi 069/21, 069/22, 069/23, 1/17, 665/6, 665/2, 665/3, 846, 847, 848, 816/1, 817/1, 958, 959, 885/1, 885/2, 886, 887, 1928, 1929/1, 1896 hrsz.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

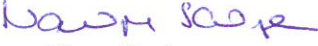
Kapják: műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2022. április 19.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester

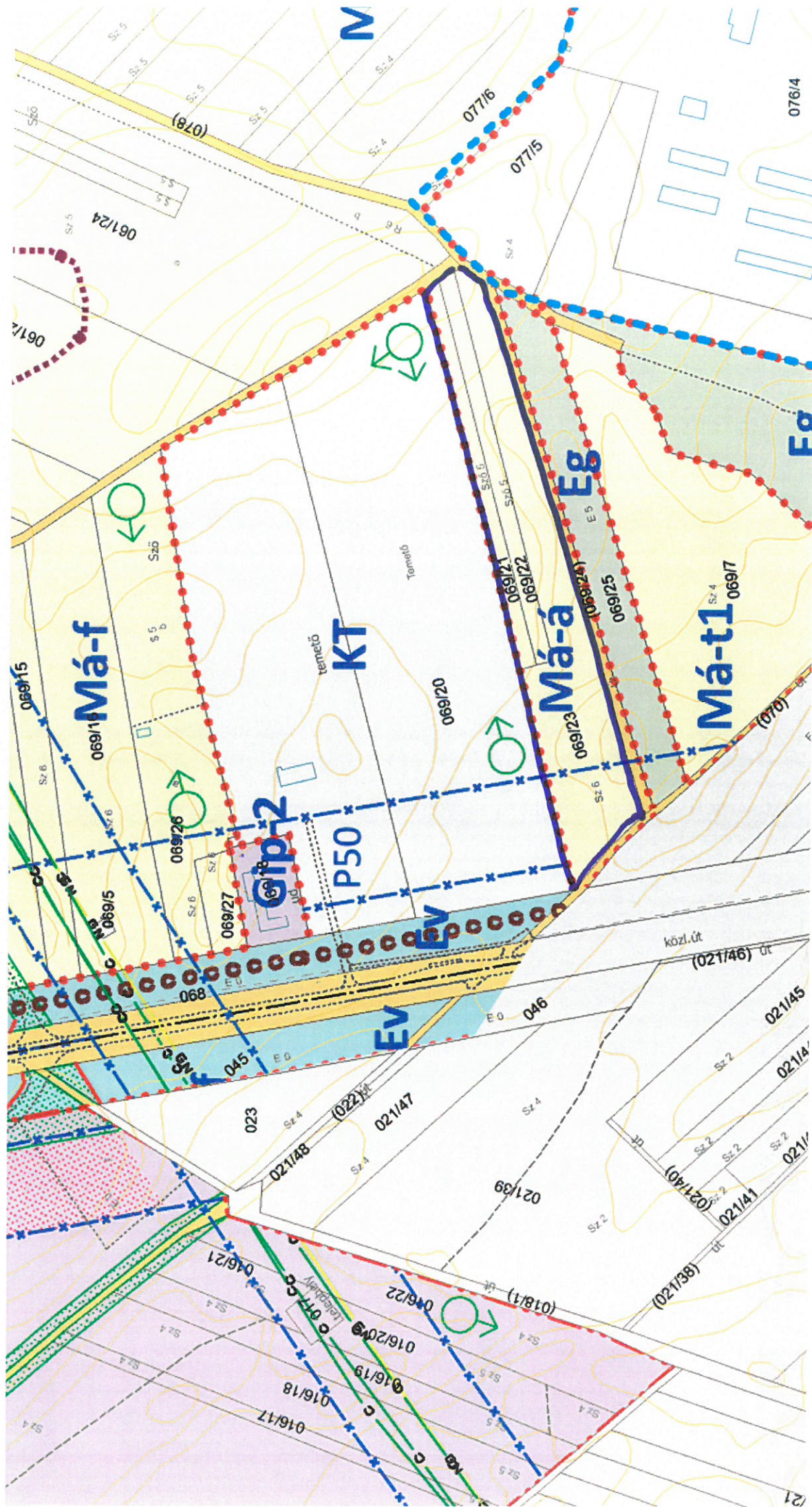


Az előterjesztés törvényes!

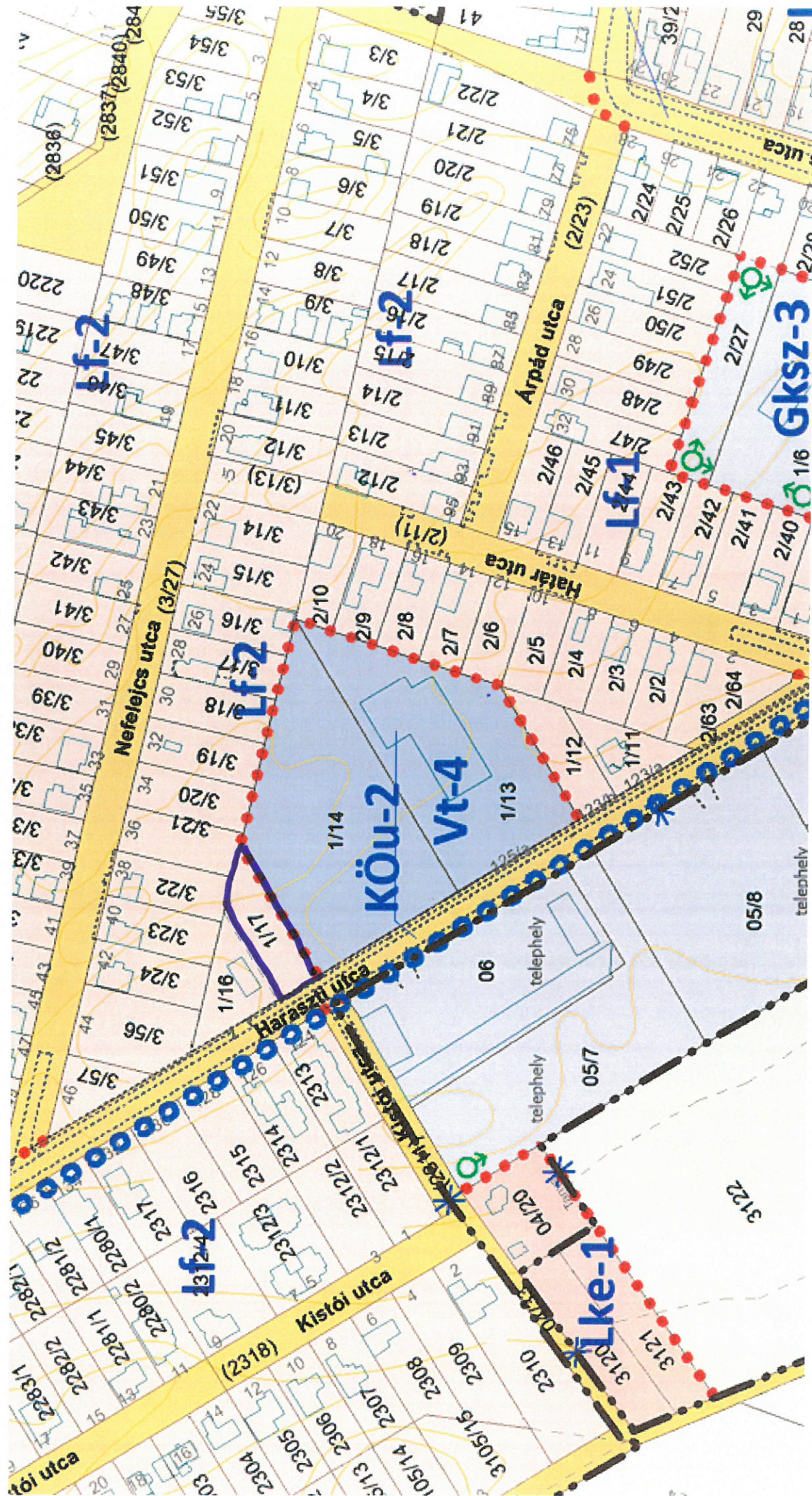

Nagy Ibolya
jegyző



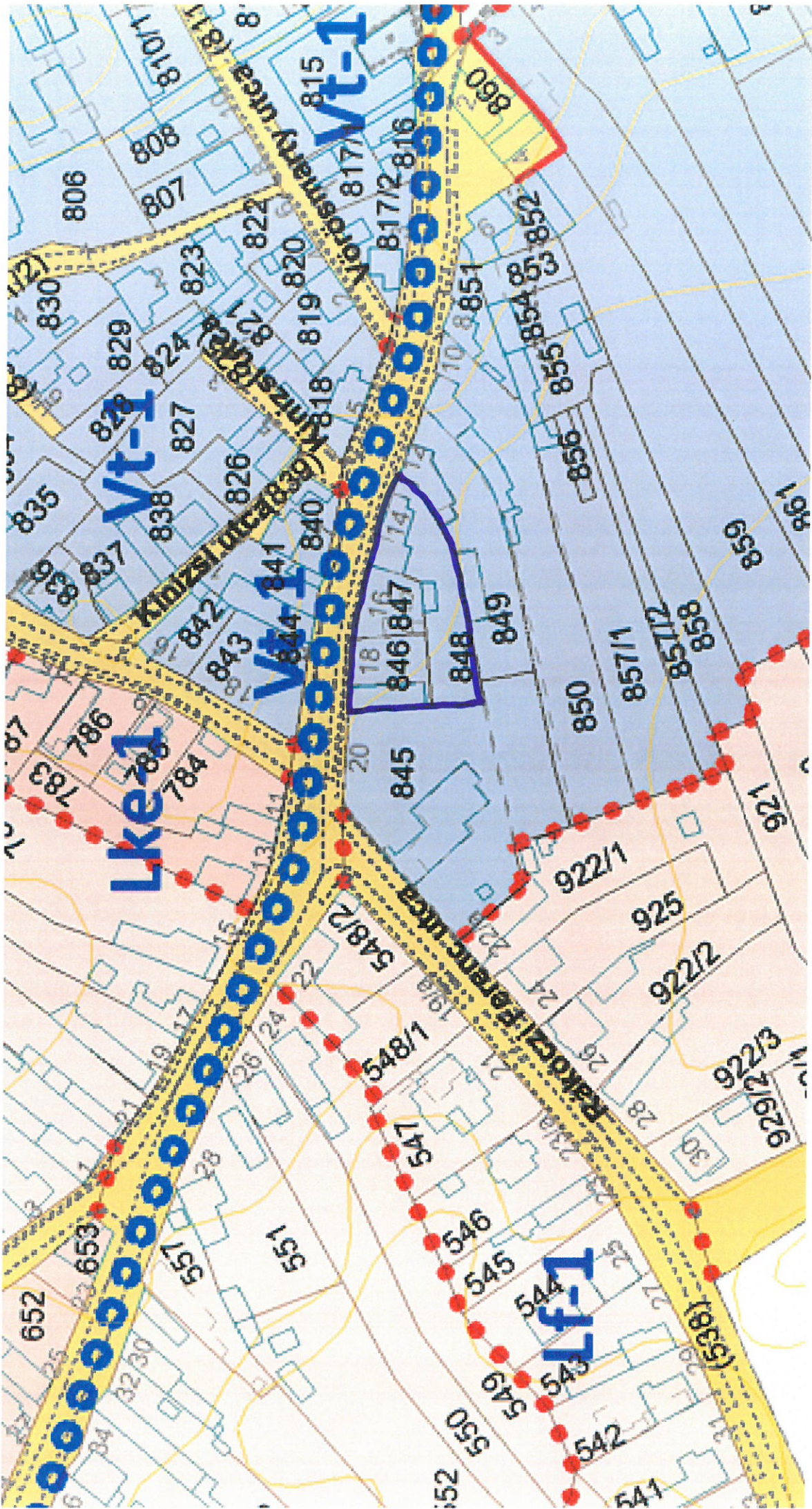
1.



2.



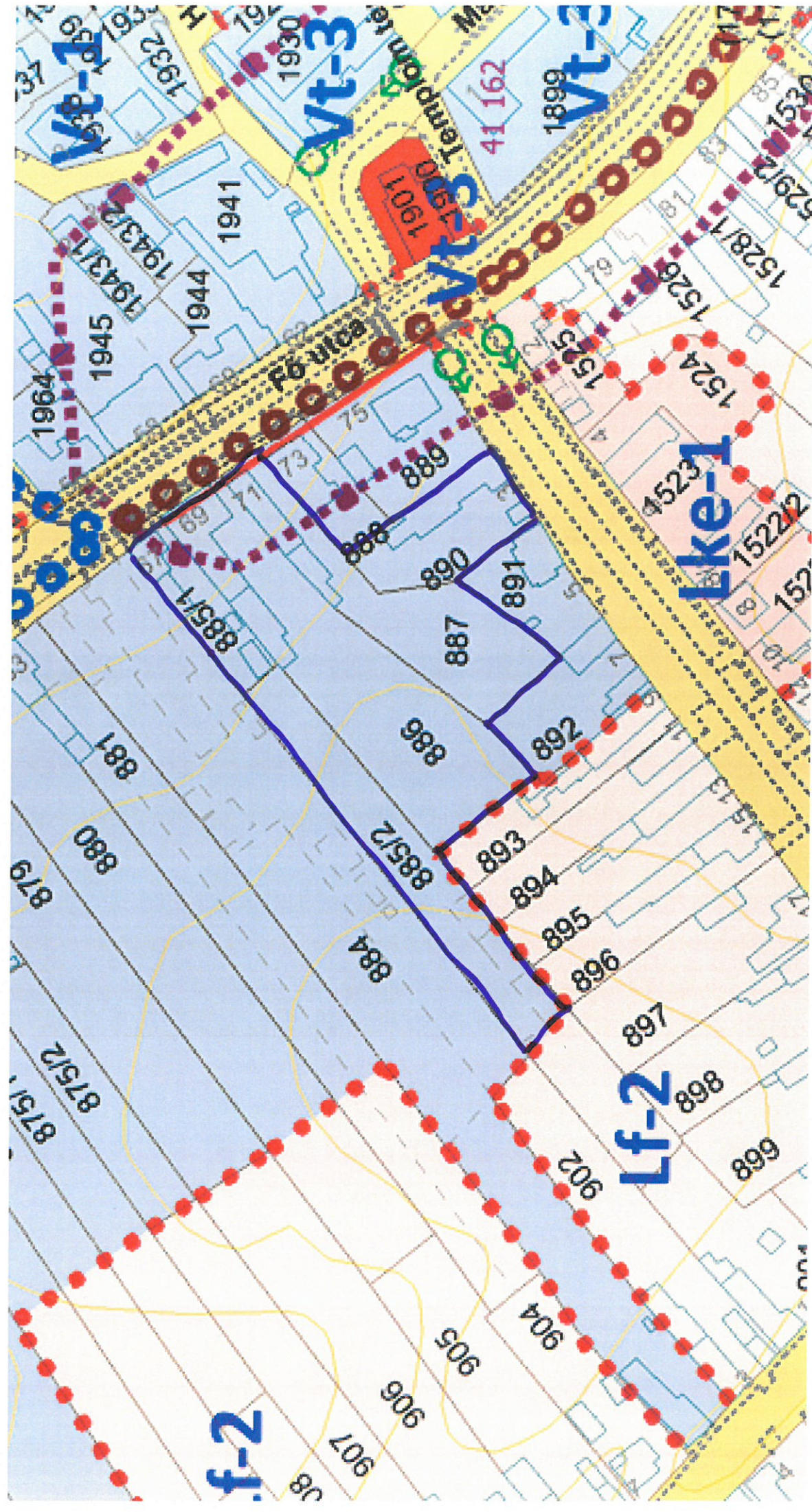
6.



7.



ॐ



10.



12.

