

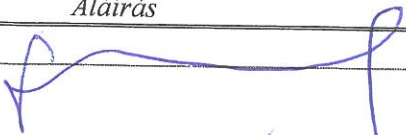
Előterjesztés száma: 5/1.-135

Érkezett:  
2017.06.21  
11:27

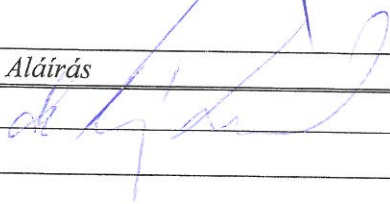
**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület/ Bizottság\*  
2017. év június hónap 22. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Budapest XVIII. kerület Alacskai út – 156080 hrsz.-ú ingatlan – Határ u. és 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület közcélú fejlesztési díjának megfizetéséről való döntés




**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kapás Zsanett	személyügyi csoportvezető	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	Címzetes főjegyző	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Takács Ferenc	irodavezető	

**Tárgyalja: -**

**Javasolt meghívott: -**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

Sürgősség indoka: A döntéshez szükséges egyes információk az anyagküldést követően állnak rendelkezésre.

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / <u>minősített többség*</u></b>		
<b><u>Kt. SZMSZ 49. § 14. pont</u></b>	<b>egyéb jogszabály:..... .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: <u>Étv. 28. § (1) bekezdése</u></b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzat és Tulajdonosok között 2007. október 31. napján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján Településrendezési szerződés került megkötésre Budapest XVIII. Kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Alacskai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület területfejlesztése érdekében. A területfejlesztés keretében a Tulajdonosok vállalták a fejlesztési területen a közművek, vagyis a szennyvíz-elvezetés, csapadékvíz-elvezetés, illetve elszikkasztás, gáz-és elektromos hálózat, közvilágítás megterveztetését, engedélyeztetését és kiépítését, valamint a belső utak megterveztetését, engedélyeztetését és kiépítését, a közüzemi, illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak megfelelően.

A Tulajdonosok által a Településrendezési szerződésben foglaltak szerint az érintett belterületi ingatlanoknak a vonatkozó és érvényes szabályozási terv szerinti kiszabályozása, azon belül az ingatlanok megközelítését szolgáló és a fejlesztési területhez kapcsolódó, illetve azt határoló utaké is 2008 végén megtörtént. Ennek következtében a Tulajdonosok a Településrendezési szerződésben meghatározott azon kötelezettségüknek is eleget tettek, mely szerint az Önkormányzat részére legalább 3 egyenként minimum 800 m<sup>2</sup> alapterületű építési telket át kell adniuk úgy, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányadából kialakuló építési telkek egy tömbben, egymás mellett helyezkedjenek el, valamint az együttes alapterületük legkevesebb 6600 m<sup>2</sup> legyen. Az Önkormányzat egyedüli és kizárólagos tulajdonába a 145111/281, 145111/282, 145111/283, 145111/284, 145111/285, 145111/286, 145111/287, 145111/288 helyrajzi számú ingatlanok kerültek.

2012. október 26. napján a Tulajdonosok megalakították az Imreforrás Víziközmű Társulatot, amelynek az Önkormányzat is tagja. A Társulat a területre vonatkozó vízvezeték építés és csatornaépítés terveit elkészítette, amely alapján a területen összegyűjtött szennyvíz elvezetése érdekében szennyvízátemelőt kellett létesíteni, melynek méretezésénél már figyelembe kellett venni a környező terület esetleges fejlesztését is, így a Társulat kénytelen volt egy nagyobb szennyvízátemelőt építtetni jelentősen nagyobb bekerülési költséggel (70 millió forint), melyet a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába fognak adni. Az Imreforrás Víziközmű Társulat keretében a csatorna- és vízálózat,

valamint villanyhálózat kiépítése megvalósult, amely közművek átadása a szolgáltatók felé folyamatban van.

A meglévő és későbbiekben kiépülő közművek átadását jelentősen hátráltatta, hogy a közművesített utcák nem közterületek, s így a különböző szolgáltatók csak nehezen, vagy feltételek teljesülése esetére adták meg hozzájárulásukat a megépítéshez. Tekintettel erre, a közforgalom számára megnyitott magánutak tulajdonosainak egy része azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a közforgalom számára megnyitott magánutakat vegye tulajdonba, ezzel is elősegítve a terület gyorsabb fejlődését, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. szeptember 29. napon a 453/2015.(IX.29.) sz. határozata alapján úgy döntött, hogy Budapest XVIII. kerület Alacsikai út – 156080 hrsz.-ú ingatlan – Határ u. és 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlan által határolt területen belül kialakított területfejlesztéssel érintett belterületi ingatlanok megközelítését szolgáló és a fejlesztési területhez kialakított 145111/275, 145111/276, 145111/291, 145111/292, 145111/313, 145111/318, 145111/323, 145111/381, 145111/383, 145111/385, 145111/386 helyrajzi számú közforgalom számára megnyitott magánutak térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását elfogadja. Az EGYSEGES SZERKEZETBE FOGLALT Településrendezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 2015. december 2. napján, valamint az az alapján létrejövő fent nevezett utakra vonatkozó MEGÁLLAPODÁS ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szintén aláírásra került. Az Önkormányzat tulajdonába került utak között a minősítése megtörtént.

A Szerződésben foglalt kötelezettségek alapján a Tulajdonosok különböző ütemekben (utcánként) valósítják meg a gázhálózat, közvilágítás kiépítését, ezért a terület eltéréseket mutat a fejlesztés megvalósulásának idejében. A 145111/275 hrsz.-ú, 145111/386 hrsz.-ú, 145111/383 hrsz.-ú és 145111/381 hrsz.-ú utak által érintett terület Tulajdonosai egy része eleget téve a Szerződésben vállalt kötelezettségeinek a gázhálózat kiépítésével kapcsolatban a Főgáz Zrt.-vel kötött megállapodás alapján ebben az évben kiépítteti a gázhálózatot. Ezek a Tulajdonosok élen járnak a fejlesztési területen lévő többi Tulajdonoshoz képest. A közvilágítás kiépítése kiemelten fontos számukra az ingatlanuk használata, védelme, biztonsága érdekében. A közvilágítás kiépítésének teljes költségét, amely a BDK Kft.-től kapott árajánlat alapján 5.878.014,- Ft-ba kerül a Tulajdonosok a Szerződés szerint megfizetnek. Az ELMŰ Hálózati Kft. viszont a közvilágítás kiépítése kapcsán, tekintettel arra a tényre, hogy a jövőben további közvilágítás is kiépítésre kerül a területen, meghatározott egy úgynevezett közcélú fejlesztési díjat (csatlakozási alapdíj), amely a teljes fejlesztési területre vonatkozik. Ennek a közcélú fejlesztési díjnak a költsége a fejlesztési területre vonatkozóan 539.496,- Ft fizetendő csatlakozási díjjal jár. A 145111/275 hrsz.-ú, 145111/386 hrsz.-ú, 145111/383 hrsz.-ú és 145111/381 hrsz.-ú utak által érintett terület Tulajdonosai az Önkormányzathoz fordultak annak érdekében, hogy ezen közcélú fejlesztési díj megfizetését az Önkormányzat vállalja át. Ennek a közcélú fejlesztési díjnak a megfizetése nélkül nincs lehetőség a közvilágítás tulajdonosok általi kiépítésére, megvalósulására, vagyis a Szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 28. § (1) bekezdése szerint:

*„A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.”*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.”) 13. § (1) bekezdésének a 2. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok egyike, különösen a közvilágításról



szóló gondoskodás. A Mötv. 23. § (4) bekezdésének 9. pontja értelmében a fővárosi önkormányzat feladata különösen a közvilágítás biztosítása. A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatása szerint a közvilágítás Fővárosi Önkormányzat általi esetleges bővítése a fővárosi költségvetés 2017. évi helyzetét figyelembe véve nem lehetséges. A Mötv. 10. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján:

*„A helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe”.*

A Fővárosi Önkormányzat írásbeli tájékoztatása szerint a Mötv. 23. § (4) bekezdésének 9. pontja alapján kizárólagos kötelezettsége a meglévő közvilágítási berendezések üzemeltetésére vonatkozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület Alacsikai út – 156080 hrsz.-ú ingatlan – Határ u. és 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület (a továbbiakban: a fejlesztési terület) területfejlesztése érdekében, az ELMŰ Hálózati Kft. megkeresése útján kiadott műszaki gazdasági tájékoztatójában meghatározott 539.496,- Ft csatlakozási alapdíjat az előírt határidőben megfizeti. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a 2015. december 2. napján aláírt EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT Településrendezési szerződés fent meghatározott Önkormányzat általi költségviselést rögzítő módosításának előkészítésére és tulajdonosi közösséggel történő egyeztetésére.

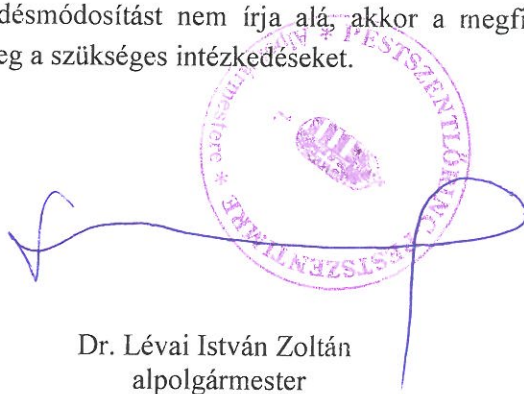
Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosok aláírását követően a szerződésmódosítást aláírja.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy abban az esetben, ha a fejlesztési terület valamennyi tulajdonosa 2017. december 31. napjáig a szerződésmódosítást nem írja alá, akkor a megfizetett csatlakozási díj visszakövetelése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 JÚN 21.



Dr. Lévai István Zoltán  
alpolgármester