



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 447.

Borsodiné Gläser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	XI. 08.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető	XI. 09.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	XI. 10.					
Jegyző	XI. 09.		PFB		OKEB	
Polgármester	XI. 09.					

Meghívott személy: Kerényi Ferenc, Hursán Mihály

Mellékletek: -

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. november 10-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési szerződés kötéséről**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 351/2012. (VII. 19.) határozatával az alábbiakról döntött:

„Budakeszi Város Képviselő-testülete elfogadja a 060 hrsz.-ú ingatlan (Káposztás) gazdasági-kereskedelmi-szolgáltatási övezetbe sorolását - a mellékelt településrendezési terv szerint – az alábbi feltétellel:

Szándéknyilatkozatban kerüljön rögzítésre:

- a tulajdonosok az érintett terület minden egyes négyzetmétere után 1.000,- Ft településrendezési támogatást biztosítanak,
- a tulajdonosok tudomásul veszik az általuk érintett területből a szükséges területek átadását,
- a tulajdonosok tudomásul veszik az övezetben az alábbi építési határértékek betartását:
  - az építési telek legnagyobb beépíthetősége: 30 %,
  - legkisebb kialakítható telekterület: 1500 m<sup>2</sup>,
  - legkisebb kialakítható telekszélesség: 16 m,
  - legnagyobb építménymagasság: 8 m,
  - legkisebb zöldfelületi arány: 40 %,
  - az előkert mérete: 10 m.”

Az ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a tárgyi ingatlanok vonatkozásában, a korábban már több alkalommal tárgyalt ügyüket ismételten tárgyalja a Képviselő-testület, hogy történjen előrelépés a terület fejlesztése érdekében.

Az előzetes megbeszélések alapján az alábbi megállapodásra jutottunk a terület képviselőivel:

Az Önkormányzat vállalja, hogy:

- tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását elindítja, lefolytatja,
- a megkötendő településrendezési szerződéseket előkészíti, aláírhatja,
- a szabályozás miatt szükséges geodéziai felméréseket, telekalakítási, telek újraosztására vonatkozó vázrajzokat elkészítteti, és az eljárást a Földhivatalnál elindítja.

A tulajdonosok vállalják, hogy:

- a tulajdonukban álló ingatlanból a szabályozás miatt szükséges területet ( területrészüik 10 %-át ) térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak (Domb utca szélesítése és kikötése az új szennyvíztisztító telephez vezető útra),
- a tulajdonukban maradó terület minden egyes négyzetmétere után 1.200,- Ft településrendezési támogatást biztosítanak a szerződés aláírásától számított 60 napon belül,
- a Földhivatal eljárási költségeit ( telekalakítási eljárás és tulajdonjog átvezetésének díja) megfizetik,
- elkészíttetik a településrendezési szerződés kötéséhez szükséges Telepítési tanulmánytervet.

A felek megállapodtak az alábbiakban is:

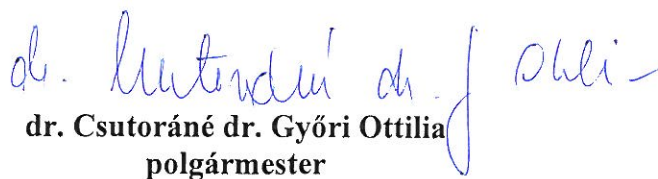
- a terület telekhatárai újraosztásra kerülnek a tulajdoni hányadoknak és a leadásra kerülő területrészeknek megfelelően,
- a tulajdonosok vagy kifizetik a településrendezési támogatás összegét, vagy térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak a területük további 10%-át (a szabályozással érintett területtel együtt maximum az ingatlanuk területének a 20%-át), vagy kimaradnak a fejlesztésből és maradnak a jelenlegi övezeti besorolásban,
- a településrendezési eszközök módosítása során az alábbi építési övezeti paraméterek kerülnek meghatározásra:
  - az építési telek legnagyobb beépíthetősége: 30 %,
  - legkisebb kialakítható telekterület: 1500 m<sup>2</sup>,
  - legkisebb kialakítható telekszélesség: 16 m,
  - legnagyobb építménymagasság: 8 m,
  - legkisebb zöldfelületi arány: 40 %,
  - maximális lakásszám: telkenként max. 2 db.

Azt a területet, amelyet a tulajdonosok átadnak az Önkormányzatnak, a tervezett Vállalkozói park melletti részen kapja meg az Önkormányzat, így biztosítva ott területet intézmények építésére.

A településrendezési szerződés aláírásával megvalósulhatna a terület rendezése, a Domb utca szabályozási szélességének kialakítása valamint kikötése az új szennyvíztisztító telephez vezető útra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2018. november 8.

  
**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
polgármester

## Határozati javaslat:

### Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (XI. 10.) Kt. határozata a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési szerződés kötéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja, hogy a Budakeszi külterület 060/19 – 060/51 helyrajzi számú (Káposztás) ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési eszközök felülvizsgálatra kerüljenek az alábbi paraméterek figyelembe vételével:
  - a. az építési telek legnagyobb beépíthetősége: 30 %,
  - b. legkisebb kialakítható telekterület: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c. legkisebb kialakítható telekszélesség: 16 m,
  - d. legnagyobb építménymagasság: 8 m,
  - e. legkisebb zöldfelületi arány: 40 %,
  - f. maximális lakásszám: telkenként max. 2 db.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete településrendezési szerződést köt az 1. pont szerinti ingatlanok tulajdonosaival, a 312/2015. (VII. 28.) Kt. határozattal elfogadott mintaszerződésnek megfelelően, az alábbi feltételekkel:

Az Önkormányzat vállalja, hogy:

- tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását elindítja, lefolytatja,
- a megkötendő településrendezési szerződéseket előkészíti, aláírhatja,
- a szabályozás miatt szükséges geodéziai felméréseket, telekalakítási, telek újraosztására vonatkozó vázrajzokat elkészítteti, és az eljárást a Földhivatalnál elindítja.

A tulajdonosok vállalják, hogy:

- a tulajdonukban álló ingatlanból a szabályozás miatt szükséges területet (területrészüket 10 %-át) térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak (Domb utca szélesítése és kikötése az új szennyvíztisztító telephez vezető útra),
- a tulajdonukban maradó terület minden egyes négyzetmétere után 1.200,- Ft településrendezési támogatást biztosítanak a szerződés aláírásától számított 60 napon belül,
- a Földhivatal eljárási költségeit (telekalakítási eljárás és tulajdonjog átvezetésének díja) megfizetik,
- elkészítetik a településrendezési szerződés kötéséhez szükséges Telepítési tanulmánytervet.

A felek megállapodtak az alábbiakban is:

- a terület telekhatárai újraosztásra kerülnek a tulajdoni hányadoknak és a leadásra kerülő területrészeknek megfelelően,
- a tulajdonosok vagy kifizetik a településrendezési támogatás összegét, vagy térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak a területük további 10%-át (a szabályozással érintett területtel együtt maximum az ingatlanuk területének a 20%-át), vagy kimaradnak a fejlesztésből és maradnak a jelenlegi övezeti besorolásban.

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti településrendezési szerződések ügyvédi ellenjegyzés mellett történő aláírására.

**Felelős:** dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

**Határidő:** 1.- 2. pont: azonnal

3. pont: a döntést követő 60 napon belül



