



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 238.

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VI. 05.	<i>[Signature]</i>	X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	VI. 15.	<i>[Signature]</i>				
Jegyző	06. 15.	<i>[Signature]</i>	PFB		OKEB	
Polgármester			VI. 20.			

Meghívott személyek: SBDynamic – Seregi Deák Péter, Broczkó Máté
Melléklet: tájékoztatás

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. június 27-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi, külterület Telki út 0198/52-58, 73, 88, 96. hrsz. körüli telephely területtel kapcsolatos elvi hozzájárulásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Telki út mentén sok éve működik az építőanyag telep (Budakeszi, külterület Telki út 0198/52-58, 73, 88, 96. hrsz.), ami jelenleg az SB Dynamic tulajdonában van. A tulajdonosok azzal a szándékkal keresték meg az Önkormányzatot, hogy a telepüket – a fizetett adójuknak megfelelő – építési övezetbe sorolja át. A kérelmükhöz csatolták a mellékelt tájékoztatást, indoklást.

A terület jelenleg általános mezőgazdasági övezetben van, amely helyett szeretnék a tulajdonosok, hogy a funkciónak megfelelő építési övezetbe kerülhessenek. A megfelelő övezetet jelenleg még nem lehet eldönteni, de készül a Telepítési Tanulmányterv, amely megoldást fog adni erre a kérdésre. A településrendezési eszközök módosítása érdekében a tulajdonosok településrendezési szerződést szeretnének majd kötni az Önkormányzattal, amelyben vállalják a környékbeli utak (a pontos műszaki tartalmat további egyeztetésekkel határozzuk meg) szilárd útburkolattal történő ellátását.

A műszaki tartalom összezszerűsítésére a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság javaslatát kérjük.

A májusi ülésen a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság már tárgyalta az ügyet, azonban a kérelmező a mellékletként csatolt tájékoztatásban leírtak figyelembe vételével kéri az ismételt tárgyalást.

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

Budakeszi, 2018. június 5.

[Signature]
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 27.) Kt. határozata a Budakeszi, külterület Telki út 0198/52-58, 73, 88, 96. hrsz. körüli telephely területtel kapcsolatos elvi hozzájárulásról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adja a Budakeszi, külterület Telki út 0198/52-58, 73, 88, 96. hrsz. körüli telephely területtel kapcsolatos településrendezési szerződés megkötéséhez bruttó Ft összegben.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti szerződés megkötéséhez szükséges tárgyalásokat a pontos műszaki tartalom meghatározásával lefolytassa.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: a döntést követő 30 napon belül

TÜZÉPTELEP KIALAKÍTÁS ÉS BŐVÍTÉS

Településtervezői véleményezés:

A tervezési terület összesen mintegy 1,6 ha.

A terület közlekedési adottságai közlekedéstervező segítségével vizsgálandók a telepítési tanulmányterv keretében, de a megközelítése a területnek mindenképp biztosítható a környező területek hátrányos helyzetbehozása nélkül.

Vagyis a terület megközelítése és közműfeltételei biztosíthatók.

A területfejlesztés a Budapesti Agglomerációs törvény előírásaival összhangban van, mivel az Agglomeráció szerkezeti terve szerint a terület települési térség területfelhasználásba tartozik.

A területfejlesztés biológiai aktivitásérték pótlása céljából a területet védő fásítással kell ellátni.

A terület a település szélén van külterületen, ahol más telephely is működik. A hegybíró megállapítása szerint szőlő termelési jellegét a terület elveszítette már régen, szőlő nyomokban sem található az érintett területen és közvetlen környezetében sem.



GKSZ- területbe sorolás kérésének előzményei, okai:

- 1993 óta működő vállalkozás, kivett telephely, külterület
- ' *Telekadó kivetése ipari területekre rendelet* ' a mi területünkre is vonatkozik, holott a beépíthetőség csak 3% és a közmű hálózat nem kialakított, mégis ugyanúgy adózik.

Cél:

- A terület egy egészként történő kezelése, bejáratl csak a Telki út felől. Igényes Városkapu Telki felől!
- Raktár csarnok építése szárazanyag tárolására.
- Új kerítés építése, terület burkolása, közműfejlesztés saját költségen
- Versenyképes, igényes piaci megjelenés elérése, megteremtése.

Település, lakók számára előnyei:

- Zöld sáv, védő fásítás miatt szeparáltabb terület, még kevesebb por és zaj kibocsátás.
- Kihajtás csak a Telki út felé, lakóövezet felé nem!
- Jelentős építményadó bevételi lehetőség
- Több munkahely teremtés
- A terület átminősítésért fizetendő 30 000 000 Ft megváltási díj extra bevétel a településnek!
Környező utcák útjainak felújítására fordíthatóan, lakossági elégedettség nő.
- Lakossági megnövekedett igény az építőanyagra és minőségi kiszolgálásra.
- Továbbra sem zajos működés, korlátozott nyitva tartás keretein belül. (H-P: 7-17; SZ nyáron: 7-12)

Kérjük a tisztelt képviselő testületet, hogy döntésüknél vegyék figyelembe cégünk múltját, aktív szerepét a város működésében, hozzájárulásainkat és továbbá azt, hogy nem egy befektetői kör, hanem egy fejlődni akaró helyi cég vagyunk, akik hosszú távon tervezik munkájukkal, jelenlétünkkel hozzájárulni Budakeszi jövőbeli fejlődéséhez!

Köszönettel és tisztelettel:

Seregi Deák Péter és Broczkó Máté

Budakeszi 2018.05.31.