



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 454

Gáspár Dávid	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	XI. 12.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető	XI. 15.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	11. 18.	11. 18.				
Jegyző	11. 15.		PFB	KFB	KKKB	OKEB
Polgármester				X		

Meghívott személy: -

Melléklet: Telepítési tanulmányterv – Budakeszi 2440, 2441 és 2442 hrsz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2019. november 28-i ülésére

Tárgy: Döntés településrendezési szerződés kötéséről a Budakeszi, Liliom utca és Máriy L. utca kereszteződésében található 2440, 2441 és 2442 helyrajzi szám alatti ingatlanok vonatkozásában és a területre készült Telepítési tanulmányterv elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása érdekében kérelemmel fordultak Budakeszi Város Önkormányzatához a Budakeszi, 2440, 2441 és 2442 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai.

Kérelmükben előadták, hogy az ingatlanukon a jelenlegi építésügyi övezeti besorolás miatt nem tudják megvalósítani a lakásépítési szándékukat. A hatályos építésügyi előírások értelmében, a terület VI-1-es építési övezetben van (intézményi funkció építhető, 40 %-os beépítéssel, 7,5 méteres épületmagassággal, zárt sorúan). A csatolt telepítési tanulmányterv szerint ingatlanukat Vt2 jelű településközpont vegyes építési övezetbe szeretnék átsorolni. A Vt2 jelű településközpont vegyes építési övezetbe történő átsorolással a maximális beépíthetőség a háromból két telken 10%-kal csökken 40%-ról 30%, a saroktelken, annak beépíthetőségét jobban korlátozó nagyobb mértékű előkertjei miatt a maximális beépíthetőség 50%-ra emelkedne. Összességében azonban a tömbben a maximális beépíthetőség mértéke a három telek átlagában vizsgálva még csökken is néhány százalékkal. A legkisebb zöldfelület mértéke viszont 40%-ról 30%-ra mérséklődik. A korábbi övezeti előíráshoz képest a maximális lakásszám a telek területéhez viszonyítva meghatározásra kerül. Ennek megfelelően, figyelemmel a jelenlegi telekméretekre is legfeljebb telkenként két lakás lesz kialakítható az egyéb rendeltetés(ek) mellett.

Az építési törvény lehetővé teszi az önkormányzatok számára, hogy településfejlesztés érdekében településrendezési szerződést kössenek. A településrendezési szerződés megkötését Contreras Rita, Contreras Juan Rimondo és Hursán Mihály vállalja. A rendezési eszközök módosításának költségeit Contreras Rita és Contreras Juan Rimondo vállalja.

Kérelmük mellékleteként csatolták a területre készült telepítési tanulmánytervet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

Fentiek alapján a településrendezési szerződések megkötésének előzetes feltétele, hogy a tanulmányterv elfogadásáról a Képviselő-testület döntést hozzon.

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

Budakeszi, 2019. november 12.


dr. Győri Ottilia
polgármester

1. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (XI. 28.) Kt. határozata a Budakeszi, 2440, 2441 és 2442 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó Telepítési tanulmányterv elfogadásáról

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Budakeszi, 2440, 2441 és 2442 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó Telepítési tanulmánytervet.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: azonnal

2. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (XI. 28.) Kt. határozata településrendezési szerződés kötéséről a Budakeszi, 2440, 2441 és 2442 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete településrendezési szerződést köt Contreras Rita, Contreras Juan Rimondo, Hursán Mihály és Ledniczky Tamás tulajdonosokkal, a Budakeszi, 2440, 2441 és 2442 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, összesen bruttó,- Ft értékben.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti településrendezési szerződés jogi megfeleléség igazolását követő aláírására.

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a folyamatban lévő Budakeszi Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítása során gondoskodjon arról, hogy az 1. pontban érintett ingatlan a jelenlegi Vi1-es építési övezetből az Vt2-es építési övezetbe kerüljön átsorolásra.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

3. pont: a HÉSZ átfogó módosításakor