



Előterjesztés

141/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 2-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Market Asset Management Zrt. filmstúdió építése céljából benyújtott kérelméről

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Péterffy Gábor kabinetvezető

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Döntés a Market Asset Management Zrt. filmstúdió építése céljából benyújtott kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Market Asset Management Zrt. képviselőinek megkeresése után először áprilisban adtunk hírt a Budakalász külterületére tervezett filmstúdióépítési projektről. Áprilisban és májusban Kálmán Kinga főépítész asszony vezetésével az építész és tájépítész szakemberek, illetve a kibővített tervtanács tagjainak közreműködésével tájékoztató szakmai egyeztetések zajlottak.

A szakmai észrevételek alapján több körben módosított koncepciótervek alapján folytatódott a lakossági tájékoztatás. A tervek és a beruházói szándékok véleményezésébe bevontuk a képviselőtestület tagjait, illetve két alkalommal a budakalászi civil szervezetek, a Budakalászi Duna-partért Egyesület, a CivilKalász, a 2011 Egyesület, a Lupa Egyesület és a Budakalászáért Védegylet tagjaival is zajlott egyeztetés.

A hiteles információk átadása érdekében 4000 budakalászi postaládába eljuttattuk a tervezett beruházás lehetséges előnyeit és kockázatait bemutató kiadványt, melyben összefoglaltuk az önkormányzat előtt álló döntési lehetőségeket és azok esetleges következményeit. Hasonló céllal készült az a rövidfilm is, amelyet a város honlapjáról, hivatalos közösségi oldaláról minden érdeklődő számára elérhetővé tettünk.

2021. június 8-án lakossági fórumot tartottunk a Faluházban a Metro áruház mögé tervezett filmstúdióval kapcsolatos elképzelésekről, ahol a résztvevők megismerhették az önkormányzat álláspontját és a beruházói terveket, meghallgatták a lakossági véleményeket, az önkormányzat és a beruházó képviselői pedig válaszoltak a kérdésekre. A lakossági fórumról készült felvételt eddig 2400-an tekintették meg.

A beruházóval történt egyeztetéseken és a lakossági tájékoztatás során folyamatosan jeleztük, hogy a városvezetés a projekt megvalósíthatóságáról a Budakalász lakosságát reprezentáló személyes kérdőíves adatfelvétel során felmért lakossági vélemény megismerése után dönt.

A filmstúdióval kapcsolatos beruházói megkereséstől függetlenül a közelmúltban elindult a város teljes területére érvényes településrendezési eszközök és a helyi építési szabályok átfogó felülvizsgálata, mely során a településrészek lakossága a következő hónapokban véleményt nyilváníthat a közvetlen lakókörnyezetének fejlesztési irányairól és megőrzendő értékeiről. Mivel a beruházói megkeresés az ősze tervezett lakossági konzultációk előtt érkezett, ezért fontosnak tartottuk, hogy a lakosság véleményét megismerjük a tervezett beruházásról. A közvélemény-kutatásra július 2. és 12. között került sor.

Kutatási eredményekből az alábbiak derültek ki:

A tervezett filmstúdió beruházásról 10 megkérdezettből 9 hallott már. Az önkormányzat által kiadott tájékoztató kiadvány, illetve a lakossági fórum információi minden második megkérdezett számára voltak ismertek. A tervezett filmstúdió beruházást a lakosság 32%-a támogatja, 27% inkább bizonytalan, míg 38%

inkább elutasítja. Akik támogatják a beruházást, azok elsősorban a helyi ingatlanárak emelkedését, munka-és programlehetőségeket, illetve az önkormányzat bevételeinek növekedését tartják a legfontosabb szempontoknak, de fontos számukra a beruházás helyi presztízsértéke is.

A beruházás ellenzői a forgalom és a zaj növekedését, a Duna-parti övezet tönkretételét és a látkép „elrontását” tartják a legfontosabb szempontnak. Nem hisznek a filmstúdió kínálta programlehetőségeknek, nem gondolják, hogy emiatt emelkedni fognak a helyi ingatlanárak, és azt sem gondolják, hogy ez egy környezetbarát beruházás lesz. Az elmúlt hetekben több, a filmstúdió felépítését ellenző lakossági petíció is érkezett az önkormányzathoz.

A mögöttünk lévő időszakban valamennyi rendelkezésünkre álló információt és a közvéleménykutatási adatokat is nyilvánosságra hoztuk, azokat a képviselők és a lakosság is megismerhette.

A döntés a képviselő-testület kezében van. A jelenlegi építési szabályok alapján a területen nem épülhetne meg a beruházó által tervezett filmstúdió. Amennyiben a képviselők bizonyos feltételekkel támogatnák a filmstúdió építésére vonatkozó beruházói szándék megvalósítását, úgy a testületnek módosítania kellene a településrendezési eszközöket. Ebben az esetben a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadásával fel kellene hatalmaznia polgármestert az erről szóló tárgyalások lefolytatására:

Budakalász Város Önkormányzata felhatalmazza a polgármestert, hogy a megismert koncepciótervek alapján folytasson tárgyalásokat és kössön településrendezési megállapodást a Market Asset Management Zrt.-vel, amelyben a filmstúdió számára szükséges építési jogok keletkeztetése érdekében a felek egyrészt megállapodnak a településrendezési eszközök módosításának elindításáról, másrészt a fejlesztő által ennek fejében nyújtandó kompenzációról.

Budakalász, 2021. július 29.

dr. Göbl Richárd
polgármester