

BUDAKALÁSZ



# Előterjesztés

63/2023. (IV.26.) számú előterjesztés

## Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 26-i rendes ülésére

**Tárgy:** Javaslat településfejlesztési szerződés megkötésére a bevásárló központ területén a sportcsarnokhoz vezető magánút kialakítása érdekében

**Előterjesztő:** dr. Göbl Richárd polgármester

**Készítette:** Kálmán Kinga főépítész

**Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző

**Tárgyalja:** Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

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

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat településfejlesztési szerződés megkötésére a bevásárló központ területén a sportcsarnokhoz vezető magánút kialakítása érdekében

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzata 93/2020. (XI.25.) számú polgármesteri határozatában döntött arról, hogy megindítja a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, melynek során az új Településfejlesztési koncepció már elkészült. Erre támaszkodva a Településszerkezeti terv javaslatát a tervezők kidolgozták. Jelenleg a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv tervezési szakaszában járunk.

Az Omszk-park néven megjelölt terület az Omszk-tó és a bevásárló központ között fekvő területsáv, amelyen a 1861/22, 23, 24, hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telkek fekszenek. A 1861/24 hrsz-ú telek (BMSE által használt terület) a sport utca felől megközelíthető. A 1861/23 hrsz-ú út telek kialakítása a sportcsarnok megközelítése érdekében történt 2018-ban, de mint őt nem épület ki, a sportcsarnok megközelítése ezen az úton nem lehetséges.

A sportcsarnok a 1861/22 hrsz-ú telken áll, ami a fentiekre is figyelemmel zárványtelek, amely közvetlenül közterületről vagy magánútról gépjárművel nem megközelíthető. A bevásárló központ felől történő megközelítés magánterületen keresztül történik. Az országos építési előírások értelmében tehát nem építési telek.

Ez a helyzet az önkormányzati vagyona nézve hátrány, ezért a bevásárló központ területén magánút kialakítása kívánatos, amelyen a 1861/22 hrsz-ú telek gépjárművel megközelíthető. Ennek érdekében tárgyalást kezdeményeztünk a bevásárló központ területének tulajdonosaival, az Auchan Magyarország Kft.-vel és a Ceetrus Hungary Kft.-vel.

A javasolt magánút a bevásárló központ területét két részre vágja.

A készülő szabályozási terven a javasolt magánút területét ki kell jelölni és a két telekrészre a megfelelő beépítési paramétereket meg kell határozni.

A településfejlesztési szerződés megkötése útján lehet rögzíteni

- a településrendezési eszközökben elérni kívánt célállapotot,
- az önkormányzatnak azt a kötelezettségét, hogy a szükséges településrendezési eljárást megindítja, valamint
- a telek tulajdonosai által vállalt azon kötelezettséget, hogy a magánút kialakítását telekalakítási eljárás során elvégzik.

Az előterjesztés mellékletét képező településfejlesztési szerződés tervezete a célállapotot és a szerződő felek vállalt kötelezettségeit részletesen leírja.

Fentiek alapján a Képviselő-testület

1. a településfejlesztési szerződés megkötésére felhatalmazza a polgármestert;
2. felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződés elválaszthatatlan részét képező meghatalmazás aláírására.

**Melléklet:** településfejlesztési szerződés tervezete

## Határozati javaslat

1. Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, településfejlesztési szerződés megkötésére a bevásárló központ területén a sportcsarnokhoz vezető magánút kialakítása érdekében az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezet szerint.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződés elválaszthatatlan részét képező meghatalmazás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Budakalász, 2023. április 19.

**dr. Göbl Richárd**  
polgármester