



**Pilisborosjenő Község Önkormányzata**

**SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS  
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET  
2023. január 25-ei soron következő ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a 024/1 és 024/2 hrsz. ingatlanokat érintő TRSZ elfogadására

**Előterjesztő:** Tömöri Balázs polgármester

**Készítette:** dr. Horti István jegyző

**Előzetesen tárgyalja:** -

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**Rendelet  
Határozat**

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

**normatív  
hatósági  
egyéb**

**A döntéshez egyszerű  
minősített**

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

**többség szükséges.**

**Az előterjesztés a honlapon közzétehető:**

<b>igen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nem</b>	<input type="checkbox"/>

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

Megfelelő rész X-szel kitöltendő

## Tisztelt Képviselő-testület!

Pollák Tamás (Tulajdonos) 2020 év elején kereste meg az Önkormányzatot lovarda létesítési tervével, melyet az az általa megvásárolt 024/1 és 024/2, jelenleg Má4 és LTb1 besorolású területen képzelt el. Több informális beszélgetést követően 2020.10.04.-én a Tulajdonos kérelmet adott be lovarda létesítésére. 2021.01.01.-től egyeztetések, Bizottsági ülések és ezek szavazásai zajlottak, melyeken elvi elfogadást nyert a kérelem és így felterjesztették Képviselő Testületi vizsgálatra. A testület néhány ponton változtatást kért a kérelemben.

2021.08.23-án a Tulajdonos beadta az 1. mellékletben csatolt módosított kérelmet. 2021.09.15-én a Képviselő-testületi ülés szavazásán a Lovardalétesítési kérelem elvi támogatást nyert. A Képviselő-testület felkérte a Tulajdonost, hogy készíttessen Tanulmánytervet.

2022.02.27-én a Tulajdonos a Tanulmánytervet benyújtotta, melyet a Tervtanács véleményezett és észrevételeit megküldte a Képviselő-testület, valamint a Tulajdonos számára. Tulajdonos ez alapján a tervet módosította, a módosított Tanulmánytervet 2022.10.22-én elküldte az Önkormányzat számára. Közben 2022.09.27-én elkészült a terület fásítási terve is.

A 2. mellékletben csatolt telepítési Tanulmányterv alapján a Tulajdonos a következő TRE módosításokat kérte:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy a beépítésre nem szánt terület és övezet - pl. különleges sportterület - létrehozását a mezőgazdasági övezet (Má-4) és az ahhoz a hatályos HÉSZ szerint jelenleg csatlakozó, de a TRE módosítással megszüntetésre kerülő út helyén. (3 számú melléklet)
- Az Önkormányzat vállalja 10 %-os legnagyobb beépíthetőségi, 8,5 méteres legnagyobb épületmagassági értéket.
- A sportingatlan megközelítése a Tücsök utcáról legyen biztosított.
- A tulajdonos a TRE-módosítás hatálybalépését követő legkésőbb 30 napon belül közcélú felajánlás/ajándék formájában leadja az Önkormányzat részére a jelen megállapodás 2. számú mellékletben körülhatárolt területet (kb:1500 m<sup>2</sup>) részben a Tücsök utca útlejegyzése, részben pedig általános háttérfejlesztési hozzájárulás céljából.

A tulajdonos elképzelése egybevág az Önkormányzat törekvéseivel. Az FFT Bizottság a Tervtanács javaslatainak figyelembevételével az ügyben több körben egyeztetett, ami alapján Dr. György Péter úr, az önkormányzat ügyvédje elkészítette a Településrendezési Szerződés (TRSZ) tervezetét. 2023 januárjára a felek a tervezet valamennyi kérdéses pontját tisztázták.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, a határozati javaslat elfogadására.

A sürgősség indoka, a Pilisborosjenő - Főváros szennyvízhálózatra való rácsatlakozás megvalósítását és a TOP + Élhető Települések pályázatot jelenleg gátló Tücsök utca érintett részének útlejegyzési eljárásának mielőbbi lebonyolítása.

Pilisborosjenő, 2023. január 23.

  
**Tömöri Balázs**  
polgármester



**Mellékletek:**

1. melléklet: A TRSZ tárgyát képező teljes terület térképrajza
2. melléklet: A TRSZ alapján leadásra kerülő terület térképrajza
3. melléklet: A TRSZ alapján megszüntetésre kerülő út térképrajza
4. melléklet: Fásítási terv
5. melléklet: Telepítési tanulmányterv

**HATÁROZATI JAVASLAT****Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy**

- 1) megkötö a Pilisborosjenő 024/1, 024/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó Településrendezési Szerződés-t azzal a feltétellel, hogy a Tulajdonos a TRE-módosítás hatálybalépését követő legkésőbb 30 napon belül közcélú felajánlás/ajándék formájában leadja az Önkormányzat részére a jelen megállapodás 2. számú mellékletben körülhatárolt területet (kb:1500 m<sup>2</sup>) részben a Tücsök utca útlejegyzése, részben pedig általános háttérfejlesztési hozzájárulás céljából.
- 2) Az 1.) pontban rögzített feltétel teljesülését követően megindítja a HÉSZ módosítást, vagy ha az lehetséges, a folyamatban lévő HÉSZ módosításba beleveszi ezt a pontot azzal, hogy a kialakítandó ingatlan megközelítése a Tücsök utcáról legyen biztosított.
- 3) Felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pont szerinti TRSZ aláírására.
- 4) Felkéri dr. György Pétert, az Önkormányzat ügyvédjét a Földhivatali eljárás megindítására.
- 5) Felkéri a Jegyzőt, hogy a Tücsök utca érintett részének útlejegyzési eljárásához használja fel az 1.) pontban rögzített felajánlást.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző, dr. György Péter ügyvéd

**Határidő:** folyamatos

