


Atkcs:
2024.06.20. 

**Isaszeg Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Kivonat

a Képviselő-testület 2024. június 20-án megtartott
rendkívüli nyílt üléséről

138/2024. (VI.20.) Kt. határozat

1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Isaszeg, Dózsa György u. 55. (hrsz:2195/2), az Isaszeg, Rózsa u. 8. (hrsz:1022/1), Isaszeg, hrsz:0185/33 és az Isaszeg Város Önkormányzata tulajdonában lévő 0203/4 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja.

2. Isaszeg Város Képviselő-testülete támogatja az Isaszeg, Dózsa György u. 55. (hrsz:2195/2) „a rendeltetésnek és a kialakult beépítésnek megfelelő területfelhasználás (Gksz, Vt vagy Lk) és övezet meghatározása, a területre hatályos Lf-2 építési övezet módosításával, illetve szabályozási vonalak meghatározásával. A szabályozási vonal szükségessége miatt a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével járhat” tartalmú, az Isaszeg, Rózsa u. 8. (hrsz:1022/1) alatti ingatlan „jelenleg iroda és bemutatóterem rendeltetéssel működik. A cég tulajdonosa a telken és a szomszédos telkeken telephelyet kíván létesíteni (a szomszédos ingatlanokat már megvásárolta a kialakíthatóság érdekében). A területen a tervezett fejlesztésnek megfelelő területfelhasználás és építési övezet (javasoltan „Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató”) meghatározása szükséges a területre hatályos Lf-2 övezet módosításával. A várható építési övezeti paraméterek: kialakítható legkisebb telekterület 3000 m², megengedett legnagyobb beépítettség 35%, legkisebb zöldfelület 30%, legnagyobb épületmagasság 7,0 m, beépítési mód: szabadonálló” tartalmú, Isaszeg, hrsz:0185/33 „jelenleg Gksz-1 övezeti besorolású 13.613,0 m² területű „ingatlan tulajdonosa az ingatlant két részre kívánja osztani, egy 9000,0 m² és egy 4613,0 m² nagyságú ingatlanra, azonban a jelenlegi övezeti besorolás, ami minimális telekméretként 5000 m²-t ír elő ezt nem teszi lehetővé. A telekalakítás érdekében az övezeti előírások felülvizsgálata és új építési övezet meghatározása szükséges. A telektömbben a terület környezetében az övezeti határok korrekciója szükséges. A területen a szabályozási vonal módosítása is szükségessé válhat” tartalmú és az Isaszeg Város Önkormányzata tulajdonában lévő 0203/4 hrsz-ú „4,8201 ha területű ingatlan napelem park célú hasznosítását tervezi, melyet a beruházó igényeinek megfelelően az ingatlan több ingatlanrészre történő megosztásával szükséges végrehajtani. Az ingatlan jelenleg Ks-1 övezeti besorolású, ahol a minimálisan kialakítható telekméret 15.000,0 m². A beruházó által igényelt terület 4 db x 10.000,0 m² plusz a lakóövezettel határos maradványterület. A telekalakítás realizálhatósága érdekében szükséges az övezeti paraméterek

módosítása új övezet kialakításával, a rendeltetésnek megfelelő területfelhasználás megállapításával, illetve a lakóterület szabályozási vonalának megváltoztatásával” tartalommal a megnevezett területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását.

3. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Isaszeg, Dózsa György u. 55. (hrsz:2195/2), az Isaszeg, Rózsa u. 8. (hrsz:1022/1), Isaszeg, hrsz:0185/33 ingatlanok tekintetében elrendeli a 2. pontban jelzett területekre vonatkozó tartalommal, kivéve az önkormányzat tulajdonában lévő 0203/4 hrsz-ú ingatlant, a településrendezési szerződések megkötését, mely alapján az ingatlanukra vonatkozóan a tervezési költségeket az ingatlantulajdonosok kötelesek viselni.

4. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 0203/4 hrsz-ú ingatlan településrendezési szerződésének költségeit a 2024. évi költségvetés általános tartalékkerete terhére vállalja.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2024. június 20.

Tóthné Pervai Katalin sk.
jegyző

Hatvani Miklós s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:

Isaszeg, 2024. június 20.



Szalárdyné Szalma Szilvia
Szalárdyné Szalma Szilvia
jegyzőkönnyvezető