

Előterjesztés

a bicskei 0121/6 és a 0125/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokon HÉSZ szerinti telekalakítás végrehajtásáról

1. előterjesztés száma: 103/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Fritz Gábor
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: **nyilvános**
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:

Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009.(VII.27.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

Képviselő-testületünk felelős döntést hozott, amikor a TOP-1.1.1-15-FEI-2016-00009 kódszámú „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése – Bicske Keleti Ipari Terület fejlesztése” elnevezésű projekt visszaadásáról döntött, az a projekt – olyan mértékű saját forrás bevonásával, amely a megvalósításhoz szükséges - nem volt életképes, saját forrás felhasználása nem lett volna racionális.

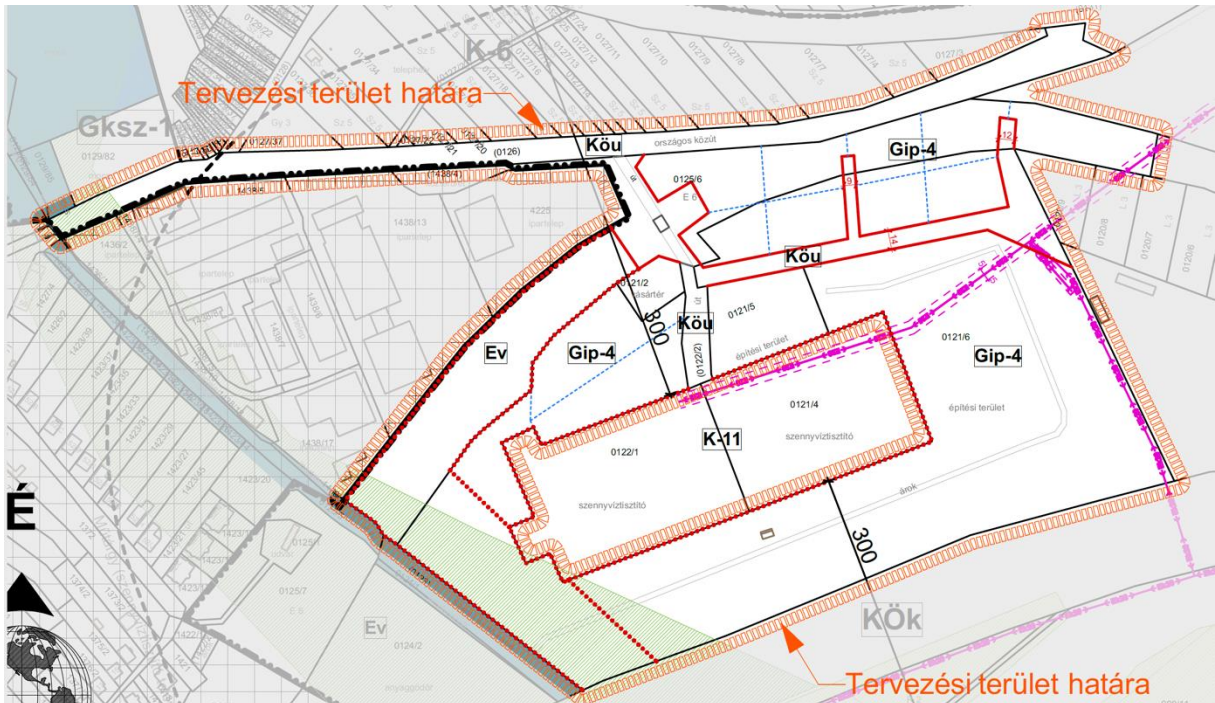
A **Gerulus Kft.**, mint a Bicske **120/1 hrsz-ú** ingatlan, továbbiakban **Ingatlan** (volt SO-MA Beton Kft. telephely) tulajdonosa (továbbiakban: **Vállalkozó**) megkereste önkormányzatunkat elképzelésével, hogy bérbeadható csarnokokat létesítene a területén, amely helyi, környékbeli és betelepülő KKV-k számára jelenthetne megoldást – egy asztalosüzem elhelyezésétől, kisebb gyártó-kapacitásokon át raktározási célú tevékenységig – azzal, hogy ez a beruházás növelné a helyi adóbevételeket. Vállalkozó tisztában van a terület adottságaival, vagyis a szennyvíztelep, a hulladékválogató és az állati tetemtároló távolságával.

Tájékoztatottuk Vállalkozót, hogy a korábban tervezett önkormányzati „ipari-parkos” beruházás bizonyosan nem fog megvalósulni, így az Ingatlan megközelíthetőségének javítása (út állapotának javítása, karbantartása), az Ingatlan hiányzó közművekkel történő megközelítése csak az ő beruházásában képzelhető el. Ezeket ő előzetes szóbeli nyilatkozata alapján vállalja saját érdekkörében. Ingatlan számára a 0121/6-os önkormányzati ingatlanon útszolgálat van bejegyezve, de építési engedélyezési eljárás lefolytatásához közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie, ezért szükséges a közút, ingatlannyilvántartásban történő kialakítása.

Ingatlan, hrsz. 120/1 (volt SO-MA Beton Kft. telephely):



Képviselő-testületünk az alábbi, 2021-ben elfogadott HÉSZ-módosításban a közút ingatlannyilvántartásban történő kialakítására vonatkozó döntését már meghozta, ennek végrehajtása a projekthez kapcsolódó érdekmúlással azonban nem történt meg.



Képviselő-testületünknek most az önkormányzati vagyon érintettsége okán szükséges határozatban megerősítenie korábban meghozott, a HÉSZ által tartalmazott, rendeleti döntését.

A telekosztás végrehajtásának költségeinél, a művelés alól kivonás, a vázrajz elkészítésének és az ingatlanyilvántartási költségeivel kell számolni. Ezt önkormányzatunk tudja vállalni annak érdekében, hogy magánberuházás keretében újabb adófizetők jelenjenek meg a településünkön. Így a visszaadott „ipari-parkos” projekt helyett a magántőke megjelenésével a „keleti iparterület” ténylegesen elkezdhet fejlődni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Bicske, 2023. július 03.

Tisztelettel:

**Bálint Istvánné
polgármester**

1. melléklet a 103/2023. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: a bicskei 0121/6 és a 0125/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokon HÉSZ szerinti telekalakítás végrehajtásáról

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. úgy dönt, hogy a hatályos HÉSZ szerinti rendeleti döntésének megfelelően szükséges végrehajtani a Bicske 0121/6 és a 0125/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok telekosztását, az ott kijelölt közút kialakítását,
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pont végrehajtása érdekében szükséges vázrajz elkészíttetésére és annak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetésére, továbbá az ezekhez kapcsolódó valamennyi jognyilatkozat és kötelezettségvállalás megtételére.

Határidő: 2023.09.30.

Felelős: polgármester