



Pilismarót Község Polgármestere

2028 Pilismarót, Rákóczi út 15. Tel : (33) 508-170, Fax : (33) 508-180

E-mail: polgarmester@pilismarot.hu

...../2025

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. április 3-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Termotech Bt. telephely létesítése iránti kérelméről

1. Előterjesztés mellékletei:
 1. Pilismarót 0155/46 és 0155/47 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó beépítési előírások
2. Előterjesztést tárgyaló bizottságok: -
3. Előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
4. Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
5. Előterjesztés készítője: dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Termotech Bt. (2009 Pilisszentlászló, Béke utca 35/B., Adószám: 25065721-2-13, képviseli: **Szűcs Balázs** ügyvezető) kérelmet Nyújtott be Pilismarót Község Önkormányzatához annak érdekében, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg az általuk megvásárolni kívánt ingatlanon tervezett beruházásukat, és döntsön annak Önkormányzat általi támogathatóságáról.

A Termotech Bt. saját fejlesztésű árnyékoló rendszerek gyártásával és értékesítésével foglalkozik tetőtéri ablakokhoz. Termékeiket jelenleg hét európai országban forgalmazzák, árbevételük évről évre dinamikusan növekszik (2022-ben 110 millió Ft, 2023-ban 217 millió Ft, 2024-re várhatóan 310 millió Ft). A folyamatos növekedésnek köszönhetően munkatársaik létszáma is bővül – jelenleg 10 főt foglalkoztatnak.

Fejlődésüket ugyanakkor hátráltatja, hogy jelenlegi működésük több telephelyre széttagoltan történik: Pilisszentlászlón hat különböző helyszínen dolgoznak, emellett raktárat tartanak fenn Szentendrén és Pomázon is. A hatékonyabb működés és a jövőbeni bővülés érdekében céljuk egy új, egységes telephely létrehozása. Pilismarótot földrajzi közelsége – cégük székhelyéhez való közeli elhelyezkedése – valamint a településen elérhető, gazdasági-kereskedelmi (Gksz-1) besorolású ingatlanok miatt ideális helyszínnek tartják új telephelyünk számára. Jelenleg a Pilismarót, külterület 0155/46 és 0155/47 helyrajzi számú eladó telkek lennének számukra megfelelőek, ezen ingatlanok tulajdonosával már felvették a kapcsolatot. A céljuk az, hogy ezeken a telkeken kialakítsák vállalkozásuk új központját. Első lépésként a meglévő, sérült/megégett tetőszerkezetű épület tetőfelújítását végeznék el az eredeti tervek szerint, a későbbiekben pedig a tetőtér hasznosítását is tervezik az összeszerelő kapacitás bővítése céljából. Ezt követően a helyigények függvényében további csarnokrészek létesítését is tervezik – szendvicspanel szerkezettel, a helyi építési szabályzat (HÉSZ) előírásainak megfelelően (a mellékelt képen példaépület látható).

Tevékenységük nem jár jelentős zajterheléssel: a gyártás-összeszerelés során jellemzően kézi eszközökkel dolgoznak. A megnövekedett forgalom nem jelent fokozott teherautó-forgalmat: jelenleg 1–2 havonta érkezik nagyobb szállítmány, a késztermékek kiszállítását napi rendszerességgel a GLS végzi.

Az előterjesztés mellékletét képező tájékoztatás tartalmazza a terület beépíthetőségére vonatkozó információkat. Ezek alapján megállapítható, hogy a Településrendezési eszközök készítésekor az un. volt TSZ major területe még nem volt megosztva, azért a szabályozási terven nehezebb beazonosítani a kérdéses földrészletek helyét. A megvásárolni szándékozott területek valószínűleg a Gk1m övezetbe tartoznak, ebből eredően talán nem érinti a 11. sz. főút elkerülő nyomvonalának véderdő területe. Az épületek elhelyezkedésének megtervezésekor ezt pontosítani szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

**Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (IV.03.) határozata**

Döntés a Thermotech Bt. telephely létesítése iránti kérelmről

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Termotech Bt. (2009 Pilisszentlászló, Béke utca 35/B., Adószám: 25065721-2-13, képviseli: Szűcs Balázs ügyvezető) telephelylétesítési kérelmét azzal, hogy a telephelyen építeni kívánt épületek elhelyezkedésének megtervezésekor az építési övezetek határvonalaira figyelemmel kell lenni, különös tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt Pilismarót, külterület 0155/46 és 0155/47 helyrajzi számú ingatlanok területet érintheti a 11. sz. főút elkerülő nyomvonalának véderdő területe.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Pilismarót, 2025. április 1.

