



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, Medicus Partner Kft.-vel kötendő településrendezési szerződésről (TRSZ)

MELLÉKLETEI:

- TRSZ szerződés tervezet

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2025. 02. 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Szervezési Osztály, Medicus Partner Kft.

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr. Barnáné Károsi Klára / Főépítész Csoport

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Kószó József főépítész

Törvényességi ellenőrzés: dr. Radácsi Zsuzsanna

Dátum: 2025. 02.11.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/240 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Medicus Partner Kft -vel kötendő településrendezési szerződésről (TRSZ)

Tisztelt Képviselő-testület!

A „magyar építészetről” szóló 2023. évi C. törvény 92. § (1) alapján „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.”

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására, a Medicus Partner Kft. (2051 Biatorbágy, Vendel Park, Tormás rét utca 12.sz.) telepítési tanulmánytervet nyújtott be, - Biatorbágy, 7721/9. hrsz.-ú területét érintő, HÉSZ beépítési szabályainak módosítására -, amelyet Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2024. (II.29.) határozatával elfogadott.

A fentebb jelzett telepítési tanulmányterv alapján, a megjelölt ingatlan beépítési paramétereinek változtatásához a HÉSZ módosítása szükséges.

A fentebb megjelölt „magyar építészetről” szóló törvény értelmében a cél megvalósítójával településrendezési szerződést (TRSZ) kell/lehet kötni. A TRSZ alapján a hatályos településrendezési eszközök módosításának tervezési programjába kerül a kért változtatás vizsgálata és tervezése. A tervezők szakmailag értékelik a változtatási szándékot és javaslatot tesznek a konkrét előírások, telepítési tanulmányokban foglaltakat is figyelembe vevő módosítására.

Tekintettel arra, hogy a telepítési tanulmányterv a Képviselő-testület által befogadásra került javaslatom, hogy az önkormányzat a mellékelt településrendezési szerződést fogadja el azzal, hogy az időközben ismételt lefolytatott tárgyalások eredményeképp, Biatorbágy főépítésének szakmai véleménye alapján a beruházó vállalta a „legkisebb zöldfelületi mutató” 30-ról 40 %-ra növelését, valamint a tárgyi ingatlan 7721/2. hrsz felé néző telekrész 3 szintes növényállomány telepítését és fenntartását.

A fentiek alapján javaslatom, hogy a Képviselő-testület egyúttal hatalmazza fel a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Biatorbágy, 2025. 02. 11.

Kocsis József s.k.
polgármester

Melléklet: TRSZ tervezete

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Képviselő-testületének
../2025. (II. 27.) határozata

**Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a
Medicus Partner Kft -vel kötendő településrendezési szerződésről (TRSZ)**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására a Medicus Partner Kft. részéről érkezett településrendezési szerződés (TRSZ) megkötésének előkészítéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányuló településrendezési szerződés tervezetet elfogadja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a TRSZ-t a véglegesítését követően írja alá. A telepítési tanulmánytervben és TRSZ-ben meghatározott cél megvalósítását az előkészítés alatt álló új települési terv programjában vegye figyelembe és a tervezők bevonásával kezdje meg a településrendezési eszköz módosítási eljárását.

A településrendezési szerződés a határozat melléklete.

Határidő: szerződéskötés: 2025. március 31.

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály/Főépítész Csoport

Kocsis József s.k.
polgármester

dr. Kassai Annamária s.k.
jegyző