



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Biatorbágy, Medicus Partner kft. 7721/9. hrsz. érintő telepítési tanulmányterv

MELLÉKLETEI: - Medicus partner kft. Kft. kérelme

- Telepítési Tanulmányterv (TTT) – Biatorbágy, (7721/9. hrsz.) a meglévő raktárépület bővíthetőségére vonatkozóan

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselőtestület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024.. február .

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: Város-Teampannon kft., Főépítész

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Jegyzői Titkárság Főépítész Csoport

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István

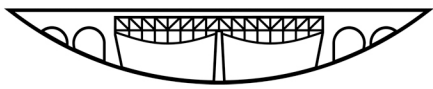
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Főépítész Csoport

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, dr. Major Mónika aljegyző, Rumi Imre főépítész

dátum Biatorbágy, 2024. 02.12.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Biatorbágy, Vendel Park, Medicus partner Kft tulajdonában álló (7721/9. hrsz) telephelyén meglévő raktárépület bővítését érintő telepítési tanulmánytervről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 30/A. §-a alapján „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója)”. Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására a Medicus Partner Kft. (2051 Biatorbágy, Vendel Park, Tormás rét utca 12.sz.) mint tulajdonos a 7721/9. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a meglévő raktárépület bővíthetőségével kapcsolatosan telepítési tanulmánytervet nyújtott be, mely az előterjesztés mellékletében található.

A Telepítési tanulmányterv értelmében a HÉSZ és a Szabályozási terv alábbi módosítása alapján a beruházás megvalósításához az alábbi módosítás szükséges, javasolt.

A 7729/1. hrsz-ú ingatlan jelenleg a Gksz-2 övezetbe tartozik, a telepítési tanulmányterv kizárólag erre az ingatlanra a Gksz-16t jelű övezet (piros színnel) megalkotást javasolja, melynek paraméterei az alábbi táblázatban megtekinthetők.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
Gksz-2	SZ	5000	50	30	60	30	1,20	12,5
Gksz-16t	SZ	5000	50	40	60	30	1,20	12,5

A mellékelt „Telepítési tanulmányterv” részletesen bemutatja a Biatorbágy, 7799/6. hrsz-ú ingatlanra, a telephelyet és a vizsgált környezetét, a tulajdonosi, beruházói szándékot, a meglévőtelephelyen álló raktárépület bővítési elképzelését, amelyhez szükséges a jelenleg hatályos HÉSZ módosítása.

A képviselő-testület támogató döntése esetén, a cél megvalósítójával településrendezési szerződést (TRSZ) kell 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.

Biatorbágy főépítészének előzetes szakmai véleménye alapján javaslom a zöldfelületi, biológiai aktivitást növelő intézkedések beépítését az új településtervbe, miszerint a homlokzati felület növekményének 30 %-át növényfalként, zöldfalként alakítsák ki.

Kérem tisztelt képviselőtársaimat a kérelem megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Biatorbágy, 2024. 02. 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

- kérelem

- Telepítési tanulmányterv (TTT) -Medicus Partner Kft. (2051 Biatorbágy, Vendel Park,
Tormás rét utca 12.sz.)

tulajdonában lévő, 7721/9. hrsz. meglévő raktárépület bővítése

Határozati Javaslát

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (II. 29.) határozata

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Biatorbágy, Vendel Park, Medicus partner Kft tulajdonában álló (7721/9. hrsz) telephelyén meglévő raktárképület bővítését érintő telepítési tanulmánytervről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testület megtárgyalta Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Medicus Partner Kft. (2051 Biatorbágy, Vendel Park, Tormás rét utca 12.sz.) részéről benyújtott, a „Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Biatorbágy, 7721/9. hrsz. kapcsolatostelepítési tanulmányterv befogadásáról és településrendezési szerződés előkészítéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

1. Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Medicus Partner Kft. (2051 Biatorbágy, Vendel Park, Tormás rét utca 12.sz.) által benyújtott, HÉSZ módosításról szóló telepítési tanulmánytervet befogadja.
2. A tárgyi ingatlan esetében az új településterv készítésénél különös tekintettel legyen figyelembe véve, a zöldfelületi, biológiai aktivitást növelő szabályok megállapítása, továbbá a homlokzati felület növekményének 30 %-át növényfalként szükséges kialakítani és fenntartani.
3. Felkéri a Polgármestert, hogy a TRSZ-t készíttesse elő, és jóváhagyásra terjessze a Képviselő-testület elé. A telepítési tanulmánytervben meghatározott cél megvalósítását az új településterv tervezési programjában vegye figyelembe és ennek megfelelően folytassa az út településterv készíttetését.

Határidő:folyamatos

Felelős:polgármester, jegyző

végrehajtásért felel: főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

A Medicus Partner Kft. azzal a kérelemmel fordul az Önkormányzathoz, hogy a tulajdonában álló 7721/9 hrsz-ú telephelyére - a Gksz övezet módosítására vonatkozóan - elkészült telepítési tanulmánytervet szíveskedjen elbírálni és utána testületi ülésre előterjeszteni döntéshozás céljából.

Kérjük szíves segítségét, hogy a februári testületi ülésre előterjesztésre kerüljön és a jogszabály szerint 30 napon belül döntés szülessen.

Bízva pozitív elbírálásában!

Köszönettel és Tisztelettel!

Dr. Mottl Kornél ügyvezető


Medicus Partner Kft.
HU 2051 Biatorbágy, Tornásrét utca 12.
Tel.: +36 23 530 540 • Fax: +36 23 530 545
ÁH: 10781248-2-13
www.vetcentre.com

Biatorbágy, 2024. február 2.

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal	
Erkeztetés száma:
Iktatás ideje:	2024 FEBR 12.
Iktatószám:
Ügyintéző: