

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület ülésére**

Tárgy: Településrendezési szerződések keretrendszeréről szóló vitaanyag bemutatása

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. §-a lehetőséget biztosít az önkormányzatoknak, hogy egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) kössenek a beruházni szándékozókcal, és szabályozza ezek kereteit.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.014/2017/4. számú határozata alapján a TRSZ-ekben vállalt hozzájárulások megítélése a jogalap szerint differenciálható.

A XII. kerületben az alábbi esetekben kerül sor szerződéskötésre:

- a szabályozási terven jelölt szerződéskötési kötelezettség teljesítése,
- kötelező szabályozási vonal végrehajtása során az eredeti telekméretnek megfelelő beépítési feltételek igénybevétele,
- kerületi építési szabályzatban rögzített feltételek alapján a beruházó számára kedvezőbb beépítési, hasznosítási feltételek igénybevétele,
- a beruházó számára kedvezőbb beépítési, hasznosítási feltételek biztosítása érdekében a kerületi építési szabályzat módosítása.

A Képviselő-testület 127/2026. (VI. 25.) számú határozatában felkérte a polgármestert, hogy dolgozza ki a településrendezési szerződések objektív keretrendszerét, figyelembe véve más kerületek jó gyakorlatait is.

A mellékelt vitaanyag javaslatokat fogalmaz meg a TRSZ-kötések különböző eseteire, és az Önkormányzat képviselő-testülete által a TRSZ-kötésekre alkalmazható irányelvekre.

Az előterjesztést előzetesen megküldtem véleményezésre a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület

- a) egyetért az előterjesztés 1. melléklete szerinti vitaanyag szakmai tartalmával, szabályozási irányával, továbbá

- b) felkéri a polgármestert, hogy az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal – szükség szerint a Képviselő-testület többsége által támogatott módosításokkal – dolgozza ki a településrendezési szerződések megkötésének és alkalmazásának egységes, objektív szempontokon alapuló módszertanát, és az erre vonatkozó szakmai anyagot terjessze a Képviselő-testület elé 2026. november 30. napjáig.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. szeptember 17.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Melléklet:

1. melléklet: Településrendezési szerződések kötésének keretrendszere - vitaanyag