



**ALPOLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.  
Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület  
2022. november 24-ei ülésére**

**Tárgy:** Budapest III. kerület Mocsárosdűlő kerületi építési szabályzat együttműködéssel lefolytatott tervezésének megállapodás tervezetének előterjesztése

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

**Előterjesztést készítette:** Szécsi Zsolt főépítész

**Tisztelt Képviselő testület!**

A Budapest III. kerület Mocsárosdűlő területén jelenleg a 32/2001. (XI. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata (ÓBVSZ) hatályos, mely az adott részterületre kerületi szabályozási terv készítését írja elő. Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselőtestülete a 81/2017. (II. 23.) határozatával hozta meg döntését Mocsárosdűlő terület kerületi építési szabályzatának elkészítéséről. A Kerületi Önkormányzat 2017. május 18-án kötött tervezési szerződést a terület kerületi építési szabályzatának elkészítésére. A megalapozó vizsgálat 2017 novemberéig elkészült, azonban a tervezés folytatására Budapest Főváros Önkormányzat fejlesztési programjának hiányában nem került sor.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (10) alapján:

*„Ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”*

Tekintettel arra, hogy a Mocsárosdűlő területére vonatkozó, korábban megkezdett tervezési folyamatot az Étv.-ben nevesített határidőre nem lehet befejezni, így a tervezést az Étv. és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint kell lefolytatni. Mindezzel összefüggésben a korábban megkezdett tervezési szerződés lezárása indokolt.

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Polgármestere 2022. október 18-án kelt levelében kezdeményezte a Fővárosi Önkormányzat felé megállapodás megkötését a Mocsárosdűlő területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), Kormányrendelet 6. § alapján történő közös tervezésére vonatkozóan.

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának képviselő-testülete által hozott 933/2021. (XII. 20.) határozat, miszerint kezdeményezi a 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosítását az Aranyhegyi út melletti Lk-2 övezetbe sorolt fejlesztési terület Zkp keretövezetbe történő átsorolása tekintetében. A 933/2021. (XII. 20.) határozat vonatkozásában a

Fővárosi Önkormányzat Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottsága 12/2022. (II. 22.) határozatában úgy döntött, hogy: „Elindítja a III. kerületi Polgármester kérelmére a Budapest III. kerület, Mocsárosdűlő területére vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását, az alábbiak szerint: Aranyhegyi út mellett elterülő jelenleg Lk-2 jelű Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználású, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló beépítésre szánt fejlesztési terület vonatkozásában kerüljön sor Zkp jelű, Közkert, közpark területfelhasználású övezetbe történő átsorolásra.”

Mocsárosdűlő területén elhelyezkedő ingatlanok többsége a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi, így a területre vonatkozó KÉSZ készítésében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosként is érintett.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Képviselő-testület a következő határozati javaslat elfogadására.

#### **Határozati javaslat:**

A Képviselő testület úgy határoz, hogy

1. Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata közötti megállapodást Budapest III. kerület Mocsárosdűlő Kerületi Építési Szabályzat együttműködéssel lefolytatott tervezéséről az 1. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően elfogadja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: döntést követő 1 nap

Budapest, 2022. november

#### **Melléklet:**

1. Megállapodás-tervezet

  
Czeglédi Gergő



**[Vonalkód]**

[Vonalkód]

ikt. szám: [Iktatószám]

**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata**

székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3.  
adószám: 15735667-2-41  
KSH statisztikai számjel: 15735667-8411-321-01  
Törzskönyvi azonosító szám: 735661  
ÁHTI azonosító: 745224  
képviseli: Dr. Kiss László polgármester  
(továbbiakban: „**Kerületi Önkormányzat**”),

másrészről:

**Budapest Főváros Önkormányzata**

székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
adószám: 15735636-2-41  
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01  
Törzskönyvi azonosító szám: 735638  
ÁHTI azonosító: 745192  
képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester  
(továbbiakban: „**Fővárosi Önkormányzat**”)

(Kerületi Önkormányzat és Fővárosi Önkormányzat továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön a „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

**1. ELŐZMÉNYEK**

- 1.1 A Budapest III. kerület Mocsárosdűlő területén jelenleg a 32/2001. (XI. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata (ÓBÉSZ) hatályos, mely az adott részterületre kerületi szabályozási terv készítését írja elő. Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselőtestülete a 81/2017. (II. 23.) határozatával hozta meg döntését Mocsárosdűlő terület kerületi építési szabályzatának elkészítéséről. A Kerületi Önkormányzat 2017. május 18-án kötött tervezési szerződést a terület kerületi építési szabályzatának elkészítésére. A megalapozó vizsgálat 2017 novemberéig elkészült, azonban a tervezés folytatására nem került sor.
- 1.2 Az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (10) alapján:

„(10) Ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdtek és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

Tekintettel arra, hogy a Mocsárosdűlő területére vonatkozó, korábban megkezdett tervezési folyamatot az Étv.-ben nevesített határidőre nem lehet befejezni, így a tervezést az Étv. és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint kell lefolytatni. Mindezzel összefüggésben a korábban megkezdett tervezési szerződés lezárása indokolt.

- 1.3 Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Polgármestere 2022. október 18-án kelt levelében kezdeményezte a Fővárosi Önkormányzat felé megállapodás megkötését a Mocsárosdűlő területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ), Kormányrendelet 6. § alapján történő közös tervezésére vonatkozóan.
- 1.4 Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Polgármestere 2022. január 20-án kelt levelében tájékoztatót a Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott 933/2021. (XII. 20.) határozatáról, miszerint kezdeményezi a 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosítását az Aranyhegyi út melletti Lk-2 övezetbe sorolt fejlesztési terület Zkp keretövezetbe történő átsorolása tekintetében. A beérkezett megkeresés vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottsága 12/2022. (II. 22.) határozatában úgy döntött, hogy: „Elindítja a III. kerületi Polgármester kérelmére a Budapest III. kerület, Mocsárosdűlő területére vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását, az alábbiak szerint: Aranyhegyi út mellett elterülő jelenleg Lk-2 jelű Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználású, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló beépítésre szánt fejlesztési terület vonatkozásában kerüljön sor Zkp jelű, Közkert, közpark területfelhasználású övezetbe történő átsorolásra.”
- 1.5 Mocsárosdűlő területén elhelyezkedő ingatlanok többsége a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi, így a területre vonatkozó KÉSZ készítésében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosként is érintett.

## **2. MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA**

- 2.1 Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban leírtak alapján, az 1. mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról (továbbiakban: ÓBÉSZ) szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításánál a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 6. §-a alapján Felek együttműködéssel lefolytatott terveztetésről állapodnak meg.
- 2.2 Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerint lehatárolt KÉSZ vonatkozásában, a Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó kerületi építési szabályzat terveztetésével a Fővárosi Önkormányzat közfeladat ellátó tervező vállalatát, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (továbbiakban: BFVT Kft.) -t bízzák meg.
- 2.3 A Fővárosi Önkormányzat 2013. március 11. napján Közzolgáltatásokról szóló Keretmegállapodást (továbbiakban: Keretmegállapodás) kötött kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságával, a BFVT Kft.-vel. E keretmegállapodás VI.2. c) pontja alapján, a BFVT Kft. feladata – többek között – „a Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozó, illetve a kerületi önkormányzatokkal együttműködéssel

készülő, a Fővárosi településszerkezeti tervvel, a Fővárosi rendezési szabályzattal összhangban lévő építési szabályzatok előkészítése, szükség esetén módosításának, eseti felülvizsgálatának előkészítése." A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a fentiek szerinti, Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó kerületi építési szabályzat tervezetével kapcsolatban felmerülő feladatellátás okán, többletköltség nem merül fel a BFVT Kft. irányába.

- 2.5. Jelen megállapodás alapján Felek kijelentik, hogy az ÓBÉSZ módosítás tervezetét a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezi és folytatja le a Kerületi Önkormányzat tájékoztatása mellett. Felek vállalják, hogy a tervezési folyamat alatt valamennyi egyeztetésen közös, egyidejű részvételt biztosítanak. A tervezés során szükséges döntéseket a Felek közösen, egyetértésben hozzák meg.
- 2.6. Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerint lehatárolt KÉSZ-t, a Kormányrendelet szerinti egyeztetési eljárását a Kerületi Önkormányzat folytatja le. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a KÉSZ-re vonatkozó dokumentáció átvételét követő 10 napon belül az egyeztetési eljárását megindítja.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerint lehatárolt KÉSZ egyeztetési eljárásának befejezését követően, a Kormányrendelet alapján, a KÉSZ-t a Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg /fogadja el. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a Kormányrendelet szerinti egyeztetési eljárás lezárását követően, az 1. számú melléklet szerint lehatárolt KÉSZ tervezetét a jóváhagyás érdekében 30 napon belül a képviselő-testülete elé terjeszti.
- 2.8. Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy az erről szóló képviselő-testületi döntést – a döntéshozatalt követő 30 napon belül – tájékoztatásként megküldi a Fővárosi Önkormányzat részére.

### **3. MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA**

- 3.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja.
- 3.2. Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy az 1. számú melléklet szerinti lehatárolt KÉSZ megalkotásakor a Kormányrendeletben rögzített eljárásrendet követi. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a jogszabályban meghatározott, ehhez szükséges dokumentációt elkészíti.
- 3.3. Felek vállalják, hogy jelen megállapodás alapján elkészült és elfogadott az 1. számú melléklet szerinti lehatárolt ÓBVSZ módosítás vonatkozásában, a Felek közt fennálló együttműködési kötelezettség kölcsönösen kiterjed az ezen területet érintő későbbi módosítási kezdeményezésekre is a Fővárosi Önkormányzat finanszírozási kötelezettsége nélkül, csupán kölcsönös tájékoztatási kötelezettség szerint.

### **4. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 4.1. A jelen megállapodás szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára:

#### **Kerületi Önkormányzat részéről:**

Név: Szécsi Zsolt főépítész  
Cím: 1033 Budapest, Fő tér 2.  
Tel.: +36/1-4378-611  
E-mail: [szecsi.zsolt@obuda.hu](mailto:szecsi.zsolt@obuda.hu)

#### **Fővárosi Önkormányzat részéről:**

Név: Erő Zoltán főépítész főosztályvezető, Várostervezési Főosztály

Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Tel.: +36/1 327-1582  
E-mail: [ero.zoltan@budapest.hu](mailto:ero.zoltan@budapest.hu)  
Fax: +36/1- 327-1851

- 4.2. Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy jelen megállapodásban megadott személyes adataikat a másik fél a jelen megállapodásban meghatározott jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése céljából kezeli, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendeletével (General Data Protection Regulation, a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekeinek – a kommunikáció, kapcsolattartás – érvényesítéséhez szükséges, jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja.
- Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 16. és 18. cikkével összhangban kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerinti eset fennállása esetén tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen megállapodás megkötésének előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a megállapodással kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.
- 4.3. Felek haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változásról. Jelen megállapodás módosítása vagy megszüntetése vonatkozásában a hivatalos kapcsolattartás módja cégszerűen aláírt levél, melyet ajánlott-tértivevényes küldeményként kell feladni. Sürgős állásfoglalást igénylő kérdésekben Felek elektronikus úton tarthatnak kapcsolatot a megadott e-mail/ ASP/Hivatali címeket használva. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló térítivevényes szelvény aláírásának napján. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvényrel tekintendő kézbesítettnek. Az elektronikus úton feladott értesítések, az elektronikus üzenet kézbesítéséről szóló igazolás visszaérkezésével tekintendő kézbesítettnek.
- 4.4. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás bármely módosítása csak akkor érvényes, ha azt írásba foglalták, és a megállapodás módosítást a Felek a szükséges felhatalmazásnak megfelelően aláírták. A kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változás nem minősül jelen megállapodás módosításának.
- 4.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges, megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. A jelen megállapodás megkötését Budapest Főváros Közgyűlése a ...../2022. (.....) számú határozatával hagyta jóvá.
- 4.6. Jelen megállapodás megkötését Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete a ...../2022.(.....) számú határozatával hagyta jóvá.
- 4.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 4.8. Jelen megállapodást Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
- 4.9. Jelen megállapodás 10 eredeti példányban készült és 5 számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 5 példány a Kerületi Önkormányzatot, 5 példány a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg.

Melléklet:

1. Óbuda-Békásmegyer Mocsárosdűlő területére készülő kerületi építési szabályzat tervezési feladatleírása és területi lehatárolása, valamint a szállítási ütemek, határidők, példányszámok rögzítése

Budapest, .....

Budapest, .....

---

**Budapest Főváros III. Kerület  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata**  
képviselésében

**Dr. Kiss László**  
polgármester

---

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
képviselésében  
Karácsony Gergely főpolgármester  
hatáskörében eljárva  
**Kiss Ambrus**  
főpolgármester-helyettes

Jogi ellenjegyzést végezte:

Budapest, .....

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, .....

.....

.....

Berente Katalin  
gazdasági igazgató