



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen történik.**

A döntéshozatal módja: **minősített többség**

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. évi március 27-i ülésére

Előterjesztés tárgya: Javaslat a Főépítési és Várostervezési Iroda 2025. évi költségvetése módosításának elfogadására

Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Marozsán Edina szakmai tanácsadó
Szécsi Zsolt főépítész

Előterjesztés tárgyalására meghívott: -

Véleményező Bizottság: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2025. márciusi ülésén tárgyalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az új országos építésügyi jogszabályok jelentős kötelezettségeket állapít meg a települési önkormányzatok számára a 2025-2027 közötti időszakra.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint „Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.”

településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.”

Fenti rendelkezés alapján a kerületi Településterv kidolgozásakor - beleértve annak a Megalapozó vizsgálati részben való értékelését is – figyelembe kell venni a fővárosi koncepció, stratégia, településképi követelményeket és szabályozási kereteket is megállapító tervét, melyet a Fővárosi Közgyűlésnek 2025. december 31-ig kell elfogadnia. Ezen kötelezettség teljesítése szükségessé teszi a Megalapozó vizsgálat, az Alátámasztó javaslat, a Fejlesztési terv, illetve a Rendezési terv dokumentumok újra alkotását.

A tervi tartalmat meghatározó kormányrendelet értelmében a korábbi Megalapozó és Alátámasztó munkarészek már nem lesznek felhasználhatók, tekintettel arra, hogy az alkalmazhatóságuk 7 éve a tervezés időszakában már lejár (a kerületre vonatkozó vizsgálat 2015-2016-ban készült, tehát 9-10 év telt el azóta), és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) ismeretében számos más szempont figyelembevétele is szükségessé válik már a vizsgálati adatok tekintetében is. A Méptv. átmeneti rendelkezése alapján Óbuda-Békásmegyer számára új településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése szükséges, valamint ezek elfogadása 2027. június 30-ig.

A Főépítész Iroda több településtervező cégtől is bekért indikatív árajánlatot, melyek az előterjesztés mellékleteként képezik. Az árajánlatok a várhatóan 2,5 évre elhúzódó tervezés teljes összegét tartalmazzák a Megalapozó vizsgálat, az Alátámasztó javaslat, a Fejlesztési terv és a Rendezési terv munkarészek bontásában, valamint az ehhez tartozó határidőket. Az indikatív árajánlatok 220.890.000 Ft – 254.000.000 Ft közötti összegről szólnak. A 2025-ös évre egyikük 45.000.000 Ft-os, másikuk 35.560.000 Ft-os munkarész-teljesítést határoz meg.

A településterv készíttatése a Főépítész és Várostervezési Iroda megbízásában tud elkészülni, ezért a költségvetési tervében szerepelnie kell az indikatív árajánlat alapján az adott évre meghatározott összegeknek. A költségvetési tervezet összeállításakor azonban még nem volt ismert a 2025-re meghatározandó összeg, így a Főépítész és Várostervezési Iroda költségvetési sora nem is tartalmazza azt. A szükséges finanszírozáshoz ezért a Főépítész és Várostervezési Iroda költségvetésének módosítása szükséges.

A költségvetéssel és annak módosításával kapcsolatos szabályokat Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete határozza meg.

Határozati Javaslat

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1./ Budapest III. kerület településtervének elkészítésére a Főépítész és Várostervezési Iroda által kezelt „Telepítési tanulmányterv készíttatése” (címsor: K.02.01.02.08.) kiadási költségvetési sorra átcsoportosít 45.000.000,- Ft-ot, melynek forrása Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. „Általános fejlesztési tartalék” kiadási költségvetési sora.

Felelős: Polgármester
Főépítész

Határidő: elfogadását követően azonnal

- 2./ Előzetesen kötelezettséget vállal, hogy Budapest III. kerület településtervének elkészítésére a Főépítési és Várostervezési Iroda részére 2026. évre vonatkozóan 146.050.000,- Ft (115.000.000,- Ft + Áfa) összeget biztosít.

Felelős: Polgármester
Főépítész

Határidő: elfogadását követően azonnal

- 3./ Előzetesen kötelezettséget vállal, hogy Budapest III. kerület településtervének elkészítésére a Főépítési és Várostervezési Iroda részére 2027. évre vonatkozóan 38.100.000,- Ft (30.000.000,- Ft + Áfa) összeget biztosít.

Felelős: Polgármester
Főépítész

Határidő: elfogadását követően azonnal

- 4./ az 1./pontban foglalt döntés szerinti átcsoportosítást az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (XI.29.) önkormányzati rendeletének soron következő módosításakor átvezeti.

Felelős: Polgármester

Határidő: a költségvetés soron következő módosításának időpontjában

- 5./ felkéri a Polgármestert, hogy a 2./ pontban foglalt döntés szerinti pénzügyi fedezet biztosításához szükséges előirányzatot az Önkormányzat 2026. évi költségvetésébe terveztesse be.

Felelős: Polgármester

Határidő: az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének jóváhagyása (a pénzügyi fedezet biztosítására)

- 6./ felkéri a Polgármestert, hogy a 3./ pontban foglalt döntés szerinti pénzügyi fedezet biztosításához szükséges előirányzatot az Önkormányzat 2027. évi költségvetésébe terveztesse be.

Felelős: Polgármester

Határidő: az Önkormányzat 2027. évi költségvetésének jóváhagyása (a pénzügyi fedezet biztosítására)

Budapest, 2025. március 20.

