



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a kerületi Településterv elkészítésével és az Arculati Kézikönyv felülvizsgálatával kapcsolatos kötelezettség vállalásra

Előterjesztő	Bese Ferenc polgármester	
Az előterjesztést készítette	Tóth András főépítész	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2026. április 23. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	X
	Szociális és Oktatási Bizottság	
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	
	Egyházi kapcsolatokért felelős	
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	
Ellenjegyzők	Polonkai Zoltán osztályvezető Pénzügyi Osztály	
	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Kelemen Henrietta aljegyző	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése alapján 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, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük.

Kerületünkben a hatályban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a kerületi építési szabályzat (korábbi R. alapján településrendezési eszköz) a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készültek, ezért alkalmazásuk 2027. június 30-ig lehetséges, helyettük településfejlesztési és településrendezési tervet (együttesen Településtervet) kell készíteni. A kerületi településkép védelméről szóló helyi rendelet önállóan szintén nem alkalmazható tovább, mivel az új rendelkezések alapján a településkép védelmével kapcsolatos követelményeket a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A településképi követelmények szakmai megalapozására továbbra is arculati kézikönyvet kell készíteni.

12/2026. (I. 22.) határozat: a Képviselő-testület arról döntött, hogy elkészítteti a kerület fejlesztési tervét és a kerületi építési szabályzatát (együttesen Településtervét), valamint ahhoz kapcsolódóan a Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: TAK) felülvizsgáltatja, és amennyiben indokolt módosíttatja.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. magasabb szintű jogszabályok vonatkozó rendelkezései

- a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó rendelkezése szerint:

„79. § [A településtervek típusai és azok egymással való kapcsolata]

(2) A fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatnak minősülő kerületi építési szabályzatot fogad el.”

(4) A helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat településrendezési tervnek minősül. A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttesen a helyi önkormányzat településterve.

„229.§

(3) 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 államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény kapcsolódó rendelkezései szerint:
„24. § (3) A jegyző által a (2) bekezdés szerint előkészített költségvetési rendelettervezetet a polgármester február 15-éig, ha a központi költségvetésről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetésről szóló törvény hatálybalépését követő negyvenötödik napig nyújtja be a képviselő-testületnek....”

- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény kapcsolódó rendelkezései szerint:

„111. § E törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő

r) a magyar építészetéről szóló törvény szerinti épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás, belsőépítészeti tervezési szolgáltatás, településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére – az ezekhez kapcsolódó szakági és az épület rendeltetészerű használatához szükséges tervezési tevékenységekre kizárólag akkor, ha annak megrendelésére építészeti, belsőépítészeti, településtervezési vagy tájrendezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor;”

b. helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A Településterv elkészítése és az arculati kézikönyv felülvizsgálata, módosítása településtervezési jogosultsághoz kötött tervezési feladat, ami a Kbt. 111. § r) pontja alapján kivételi körbe tartozik. A tárgyi tervezési feladat elkészítéséhez indikatív árajánlatot kértünk be attól a településtervezőtől, aki az utóbbi időben a KÉSZ módosításokat Önkormányzatunk számára elkészíti. Az árajánlat alapján a teljes tervezési költség (Településterv: 175.000.000 Ft + ÁFA, TAK: 9.000.000 Ft + ÁFA) meghaladja azt a keretet, ami a 2026. évi költségvetésben – a szerződéssel lekötött tervezési feladatokon kívül – a településrendezési feladatok elkészítéséhez rendelkezésre áll (50.000.000 Ft + ÁFA), ezért a fennmaradó költségek biztosítására kötelezettség vállalás szükséges a 2027. évi költségvetés terhére.

IV. A döntés szükségességének indokai

Jogszabályi kötelezettség teljesítése okán kötelező önkormányzati feladat a Településterv elkészítése és az ahhoz kapcsolódó településképi arculati kézikönyv felülvizsgálata. A 2026. évi költségvetésben nem áll elegendő fedezet a tervezési feladat elkészítéséhez. Tekintettel arra, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (3) bekezdése értelmében az Önkormányzat 2027. évi költségvetési rendelet-tervezetét a Polgármester 2027. február 15-éig nyújtja be a Képviselő-testületnek, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a megkötendő szerződés fedezetére vállaljon előzetes kötelezettséget a 2027. évi költségvetés terhére.

V. A döntés várható hatása/i

A Településterv elkészítésével és az ahhoz kapcsolódó Településképi Arculati Kézikönyv felülvizsgálatával eleget lehet tenni a magasabb szintű jogszabályi kötelezettség teljesítésének. A szükséges fedezet biztosítását követően megköthető a településrendezési tervezési szerződés és megkezdődhet a tervek kidolgozása.

VI. Döntési javaslat(ok)

- a. Rendelet-tervezet: -
- b. **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (IV. 23.) határozata a 2027. évi költségvetés terhére történő előzetes kötelezettségvállalásról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. **kötelezettséget vállal** az Önkormányzat kerület fejlesztési tervének és a kerületi építési szabályzatának (együttesen Településtervének) elkészítéséhez, valamint ahhoz kapcsolódóan a Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) módosításához az Önkormányzat 2027. évi költségvetése terhére 134.000.000 Ft + ÁFA összegben.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a kötelezettségvállalásnak az Önkormányzat 2027. évi költségvetési rendelet-tervezetében történő rögzítésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2027. évi költségvetési rendelet-tervezet elkészítése

Budapest, 2026. április 7.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő