

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés  
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

**a Fővárosi Vízművek Zrt. Budapest X. kerület, 42518/8 helyrajzi számú ingatlanára  
vonatkozó keretövezet-módosítási hatástanulmány elkészíttetésének kezdeményezéséről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat egyik ütemeként készülő Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egységre vonatkozó programjavaslatot és szabályozási koncepciót a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 43/2012. (XI. 08.) KKB határozatával elfogadta, és továbbtervezésre alkalmasnak tartotta.

A program az egyes területekre – az energiapark megvalósításának céljával – Budapest Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletnek (a továbbiakban: BVKSZ), valamint a hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervnek (a továbbiakban: FSZKT) a módosítását javasolta, amelyek elfogadása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A programjavaslat a tervezési területen belül három területrészen tervezte az FSZKT módosítását:

- a volt Akna-bánya területén,
- a Kozma utcai ipari vízmű területének egy részén, valamint
- az ELMŰ Maglódi úti területén.

A volt Akna-bánya területének FSZKT-módosítása kapcsán szükséges a TSZT módosítása is az erdőterület átsorolása, illetve pótlása miatt.

A Képviselő-testület az eseti TSZT-, BVKSZ- és FSZKT-módosítást a 494/2012. (XII. 13.) KÖKT határozatával kezdeményezte. A módosítási kérelmet decemberben megküldtük Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának.

Budapest Főváros Önkormányzata részéről a Kozma utcai ipari vízmű területére vonatkozó FSZKT-módosítással kapcsolatosan előzetesen nem merült fel probléma, így lehetővé vált az átsoroláshoz szükséges keretövezet-módosítási hatástanulmány elkészíttetése.

**II. Hatásvizsgálat**

A javasolt változtatás a Fővárosi Vízművek Zrt. ipari víztároló telepe egy részének más célra történő hasznosítását szolgálja. A tulajdonos kezdeményezésére a jövőben csak a tárolómedence és annak meghatározott környezete marad vízbeszerzési területek (VT-VB) besorolásban.

A Fővárosi Vízművek Zrt. Kozma utcai ipari vízmű területe tehát a jövőben az alaptervekenységhez szükséges területrésze korlátozódna, az ingatlan többi része az FSZKT módosítása során vízbeszerzési területből (VT-VB) a csatlakozó területek besorolásának megfelelően munkahelyi (M) keretövezetbe kerülne. Így lehetővé válik, hogy a jelenleg alulhasznosított, korlátozott funkciójú, csak vízgazdálkodású célú építmények elhelyezésére

alkalmas területen egyéb, a környező munkahelyi területekre jellemző funkció, illetve tevékenység is megjelenhessen.

### III. A végrehajtás feltételei

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A szerződés tárgya lehet többek között a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása.

A hatástanulmány készítésének költségét a Fővárosi Vízművek Zrt. levélben előzetesen vállalta, amelyet a cég az Önkormányzattal kötendő településrendezési szerződés alapján tud biztosítani.

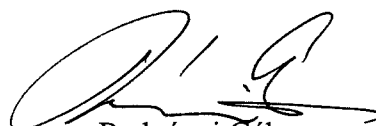
Az FSZKT módosítás kezdeményezéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete a 494/2012. (XII. 13.) KÖKT határozatával döntött. A keretövezet módosítása hatástanulmány alapján történhet, amelynek elkészítése érdekében az Étv. 30/A. §-a szerint településrendezési szerződést köthet a terület tulajdonosa (területfejlesztő) az Önkormányzattal, és tervezési szerződést a tervezővel. A hatástanulmány alapján folytathatja le a Fővárosi Önkormányzat az FSZKT módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörben dönt a kizárólag a településrendezési terv finanszírozásának áthárításáról szóló településrendezési szerződésről.

### IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. június „20.”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete  
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**.../2013. (... ..) határozata**

**a Fővárosi Vízművek Zrt. Budapest X. kerület, 42518/8 helyrajzi számú ingatlanára  
keretövezet-módosítási hatástanulmány elkészíttetésére vonatkozó településrendezési  
szerződés megkötéséről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadja a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel a Budapest X. kerület, 42518/8 helyrajzi számú ingatlanára vonatkozó keretövezet-módosítási hatástanulmány elkészíttetéséről kötendő településrendezési szerződést oly módon, hogy a terv készítésének költségét a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítsa.
2. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal írja alá.

Határidő: 2013. július 15.  
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért  
felelős alpolgármester  
a Főépítészeti Csoport vezetője

## Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

PIR száma (volt törzsszám/ törzskönyvi azonosító szám): 735737

Adószáma: 15735739-2-42

Bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000

Székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

Képviselője: Kovács Róbert polgármester

(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a

FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
(FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.)

Székhelye: 1134 Budapest, Váci út 23-27.

Adószáma: 10898824-2-44

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-042451

Képviselője: Haranghy Csaba vezérigazgató és

Keszler Ferenc gazdasági vezérigazgató-helyettes

(a továbbiakban: Cél megvalósítója, a továbbiakban együttesen:

Szerződő Felek)

között alulírott helyen és időben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában foglaltak alapján az alábbi feltételekkel jött létre:

### 1. A szerződés tárgya:

A Cél megvalósítójának a Budapest X. kerület, 42518/8 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó keretövezet-módosítási hatástanulmány (a továbbiakban: Hatástanulmány) elkészítése az ingatlan egy részének vízbeszerzési (VT-VB) keretövezetből munkahelyi (M) keretövezetbe történő átsorolása érdekében, valamint az Étv. 7. § (1) bekezdésben meghatározott településrendezési tevékenység előkészítése és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatásának megindítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltaknak megfelelően, jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

### 2. Kapcsolattartás:

A szerződés végrehajtásával, illetve a szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó:

- |                                 |                  |                      |
|---------------------------------|------------------|----------------------|
| – Az Önkormányzat részéről:     | Mozsár Ágnes     | Tel.: 06/1-433-8389  |
| – A Cél megvalósítója részéről: | Durucz György    | Tel.: 06/30-474-2209 |
|                                 | Schill Bernadett | Tel.: 06/30-613-7786 |

3. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei:
  - 3.1. A Cél megvalósítójának jogai és kötelezettségei:
    - 3.1.1. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződő Felek által – településtervező (a továbbiakban: Tervező) bevonásával – szóban és írásban kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján a Hatástanulmány kidolgozását finanszírozza.
    - 3.1.2. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a Hatástanulmány tervezésével a Kamarai névjegyzékben szereplő, megfelelő jogosultsággal rendelkező Tervezőt bíz meg, aki a dokumentációt az Étv. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. számú rendelettel elfogadott Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat előírásainak és a 46/1998.(X.15.) Főv. Kgy. számú rendelettel elfogadott Fővárosi Szabályozási Kerettervnek megfelelő tartalommal készíti el.
    - 3.1.3. A Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a Hatástanulmány elkészítéséhez az Önkormányzat aktív közreműködése szükséges, továbbá a Hatástanulmány jóváhagyása Budapest Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének hatásköre. A Cél megvalósítója az Önkormányzat közreműködéséről tájékoztatja a Tervezőt.
  - 3.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:
    - 3.2.1. Az Önkormányzat a 3.1.3. pontban meghatározott aktív közreműködés keretében szakmai javaslatokat ad közvetlenül a Tervező részére, lefolytatja a szükséges tárgyalásokat a Hatástanulmány tárgyában, és véleményezi az elé kerülő tervek tartalmát. Aktív közreműködése során az Önkormányzat jogosult közvetlenül a Tervező képviselőivel kapcsolatot tartani, azonban valamennyi kérdés esetében köteles a Cél megvalósítóját egyidejűleg írásban tájékoztatni.
    - 3.2.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Hatástanulmány alapján a szükséges településrendezési eljárást a Rendeletben foglaltak szerint haladéktalanul megindítja.
    - 3.2.3. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Hatástanulmány Rendelet szerinti véleményezési eljárása során a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabályi rendelkezéssel alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek kapcsán szükségessé válhat a Cél megvalósítója és az Önkormányzat által előzetesen elfogadott program és szakmai tartalom módosítása. Az ilyen okból bekövetkező módosulás azonban az Önkormányzatnak nem felróható, így a módosulásból származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.
    - 3.2.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Hatástanulmány felhasználásával a véleményezési eljárást és a szükséges egyeztetéseket a jogszabályban foglalt határidők betartásával lefolytatja.
4. A szerződéssel összefüggésben a Szerződő Felek a jóhiszeműség és a tisztesség elvei szerint kötelesek jogaikat gyakorolni és kötelezettségeiket teljesíteni. A Szerződő Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről, így különösen azokról, amelyek a Tervező által készítendő Hatástanulmányra vonatkoznak.

5. A Teljesítés feltételei:
  - 5.1 A Hatástanulmány teljesítésének helye az Önkormányzat székhelye. A teljesítés történhet személyes átadással vagy postai út igénybevételével. A postai úton történő teljesítés esetén a teljesítés napja a postára adás kelte.
  - 5.2 A Cél megvalósítója köteles gondoskodni arról, hogy a Hatástanulmány a szerződés 2. számú mellékletében részletezett tartalommal és ütemezés szerint, az ott meghatározott számú példányban az Önkormányzat részére átadásra kerüljön.
  - 5.3 A Szerződő Felek megállapodása alapján a Hatástanulmány elkészítése abban az esetben számít teljesítettnek, amennyiben mind az Önkormányzat, mind a Cél megvalósítója a teljesítést írásban visszaigazolja.
  - 5.4 Az Önkormányzat a Hatástanulmány teljesítése, részteljesítése elfogadását akadályozó kifogás esetén az átvételtől számított 15 napon belül köteles esetleges észrevételeit a Cél megvalósítójával és a Tervezővel írásban közölni, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jog fenntartásával. A Cél megvalósítója köteles gondoskodni arról, hogy a az elfogadott észrevételek alapján Tervező a Hatástanulmányt ésszerű határidőn belül kiegészítse, illetve megfelelően módosítsa.
6. Szerzői jogi rendelkezések:
  - 6.1 Miután a jelen szerződésben részletezett Hatástanulmány szerzői jogi védelem alatt áll, ezért szükséges a Tervező hozzájárulása ahhoz, hogy annak átadása után a Hatástanulmányt a Cél megvalósítója valamint az Önkormányzat bármely további díjfizetés nélkül jelen szerződés céljának megfelelően, valamint az Önkormányzat a jogszabályi rendelkezések által előírt és biztosított kereteken belül szabadon felhasználja (lásd különösen a 6.2.-6.3. pontokban foglalt jogosultságokat). A Cél megvalósítója vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának részéről a Hatástanulmány felhasználására és a vagyoni jogok Önkormányzatra valamint Cél megvalósítójára történő átruházására adott hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.
  - 6.2 A Szerződő Felek a kész Hatástanulmányt jogosultak nyilvánosságra hozni. A nyilvánosságra hozandó anyag nem tartalmazhat a jogszabály, a Cél megvalósítója vagy az Önkormányzat által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, erre vonatkozóan a Szerződő Felek kötelesek egymást előzetesen írásban figyelmeztetni.
  - 6.3 Az Önkormányzat és a Cél megvalósítója egyaránt köteles a Tervező nevét feltüntetni a Hatástanulmány nyilvánosságra hozatalakor.
7. Az 1-2. számú mellékletek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
8. A Szerződő Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv. és az egyéb irányadó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet - Tervezési terület
2. sz. melléklet - Tervezési tematika, elkészítendő munkarészek

Budapest, 2013.

.....

Budapest,

2013.....

.....

.....

Kovács Róbert  
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET  
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

.....

..

Haranghy Csaba  
vezérigazgató

Keszler Ferenc  
gazdasági  
vezérigazgató-helyettes

FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.

Pénzügyi ellenjegyzés:

csoportvezető

Szakmai szignáló:

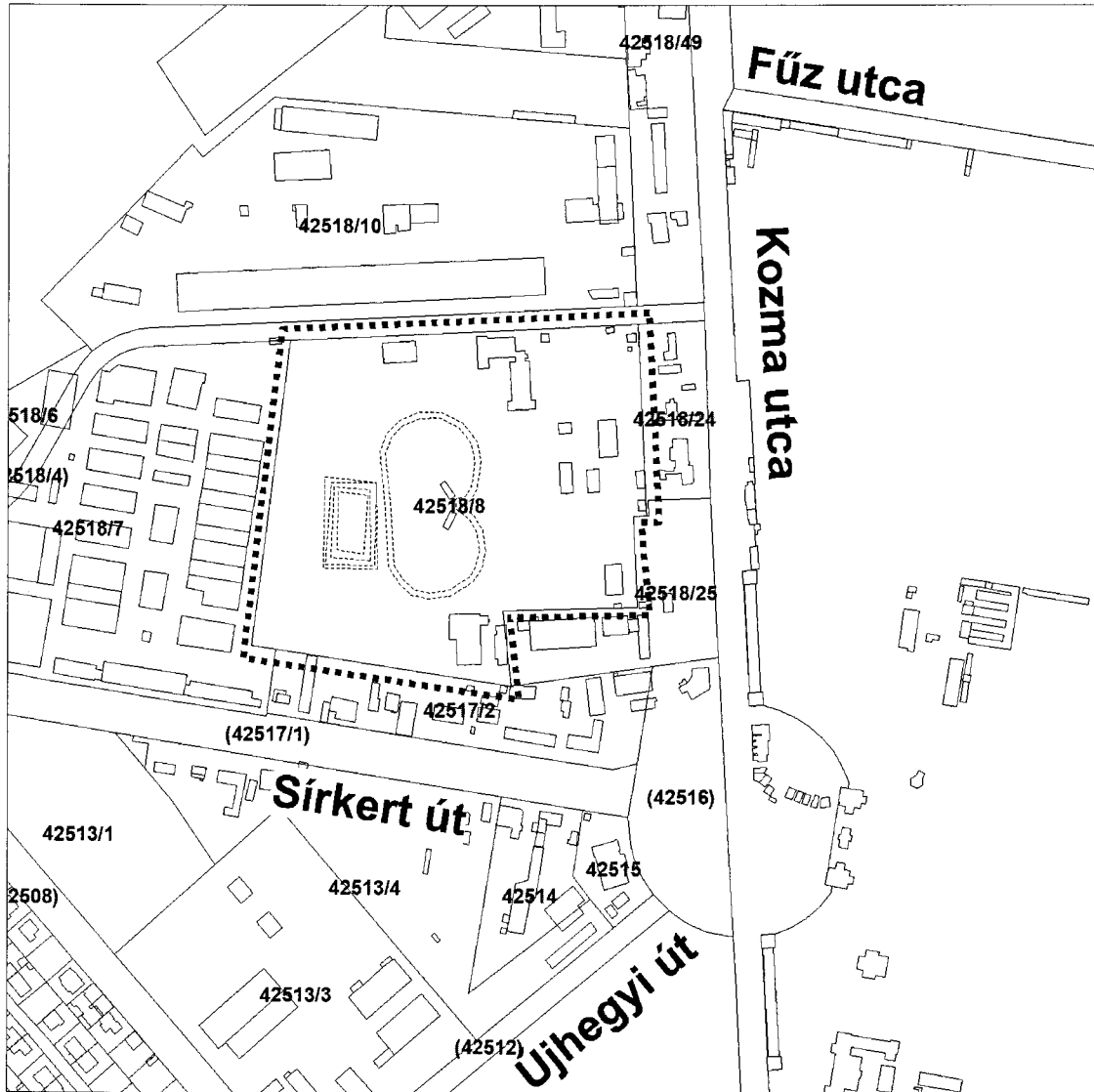
Mozsár Ágnes  
főépítész

Jogi szignáló:

dr. Éder Gábor  
jogász

1.SZ. MELLÉKLET

TERVEZÉSI TERÜLET





## 2. SZ. MELLÉKLET

TERVEZÉSI TEMATIKA, ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK  
(A 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 1.sz melléklete alapján)

1. Településszerkezeti és területfelhasználási elhatározások bemutatása
2. Keretövezetmódosítási javaslatok bemutatása:
  - az FSZKT M=1:4000 méretarányú térképén
  - állami földmérési alaptérképén
3. A módosítások indoklása
4. A változások hatásainak elemzése szakáganként (városrendezés, közlekedés, közművek, zöldterület, környezetvédelem, örökségvédelem)
5. A módosítás utáni tervi összhang megoldottságának igazolása
6. A készülő KVSZ/KSZT vonatkozó részei - alátámasztó munkarészek
  - 6.1. Vizsgálatok
    - a. Tervi előzmények vizsgálata
    - b. A jelenlegi állapot vizsgálata szakági bontásban (városrendezés, , közlekedés, közmű, örökségvédelem, zöldterület, környezetvédelem)
    - c. Összefoglaló helyzetértékelés. A kialakult állapot értékelése a tervezett változások tükrében
  - 6.2. KSZT programjavaslat
    - a. Környezetalakítási javaslat (beépítés-, közlekedés- és zöldfelület-rendezési javaslat)
    - b. Közlekedési javaslat
    - c. Közművesítési javaslat (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia)
    - d. Hírközlési javaslat (távközlés, műsorszórás)
    - e. Örökségvédelmi javaslat

## A teljesítés ütemezése, szállítandó példányszám

Az FSZKT módosítási hatástanulmány tervezési díja az alábbi tervezői munkát és szállítandó pld-okat tartalmazza:	
1. Véleményezési anyag az Étv. 9.§(3) bekezdés szerinti véleményezéshez: Az Étv.9.§(2) bekezdés alapján beérkező előzetes vélemények és a Megrendelővel, valamint a főváros és a kerület főépítési irodájának illetékeseivel folytatott egyeztetések alapján összeállításra kerülő tervezői javaslat	
Vállalási határidő:	Az aláírt szerződés és az adatszolgáltatások kézhezvételétől, ill. az Étv.9.§ (2) bek. szerinti vélemények kézhezvételétől számított 5 hét
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + véleményezési anyag az igényelt (max. 30) példányban ill. formátumban
2. Véglegesített tervdokumentáció az Étv. 9.§(4) bekezdésében foglalt egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján az Étv.9.§(6) szerinti állami főépítési szakmai vélemény megkéréséhez és közszemlére tételhez:	
Vállalási határidő:	Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének kézhezvételétől számított 2 hét
Pld. számok:	4 pld. komplett tervdokumentáció
3. Jóváhagyott tervdokumentáció összeállítása	
Vállalási határidő:	A Fővárosi Közgyűlés részéről történő jóváhagyásról szóló értesítés kézhezvételétől számított 1 hét
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + 1 pld. CD (Pdf formátumban) + külön dokumentálási kötelezettség szerinti tervanyagok