



1000186175780

ikt. szám: FPH059 /932 - 2 /2023

tárgy: Javaslat a 419/2021. (VII. 15.) Korm.
rendelet szerint készítendő új fővárosi
településterv készítésének megkezdéséről

előkészítő: Várostervezési Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

ELŐZMÉNYEK

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény elfogadásával módosításra került az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény). Az Építési törvény módosítása többek között kitért a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok és tervezeszközök rendszerének meghatározására és a tervek elvárt tartalmára is – az indoklás szerint – az egyszerűbb és átláthatóbb tervrendszer kialakítása érdekében.

Az egyszerűsítési folyamat a tervdokumentumok számának csökkentésével valósul meg, a jelenleg településenként négy dokumentumot (településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) két dokumentum váltja majd fel: a településfejlesztési terv és a településrendezési terv. A két dokumentum közös neve a településterv.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdés a) és d) pontja szerint a településterv készítésének tényét a közgyűlés döntése alapozza meg, amely a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását is tartalmazza.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési önkormányzat főépítésze határozza meg a közgyűlésnek címzett feljegyzésben.

Az Építési törvény 60. § (9) bekezdése értelmében a jelenleg hatályos fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2025. június 30-ig maradhat hatályban, így az új Fővárosi Településtervet ezen időpontig hatályba kell léptetni.

CÉLKITŰZÉSEK

A tervezés célja a főváros teljes közigazgatási területre vonatkozóan egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv elkészítése, amelyek együttesen a Fővárosi Településtervet alkotják. Ennek megfelelően a Budapest 2030 hosszú távú településfejlesztési koncepciót és az Otthon Budapesten integrált településfejlesztési stratégiát az új fővárosi településfejlesztési terv váltja fel. A településszerkezeti terv (TSZT) tervtípus megszűnik, de a fővárosi önkormányzat által jóváhagyandó fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ), mint terveszköz az új jogszabályi környezetnek megfelelő tartalommal a településrendezési terv része marad.

A településterv a jogfolytonosság biztosításával a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságszámának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül széleskörű partnerségi részvétel biztosítása mellett. Függetlenül a jogszabályban rögzített 2025. évi határidőre, emellett **az együttműködés és partnerség biztosíthatósága, az érdemi véleményezések lehetővé tétele miatt indokolt a Fővárosi Településterv készítésének mielőbbi megkezdése.**

TELEPÜLÉSTERV TARTALMA

1. A Fővárosi Településfejlesztési Terv

A településfejlesztési terv a főváros fenntartható és gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében készülő integrált, stratégiai és területi alapú fejlesztési dokumentum:

- a Fővárosi Önkormányzat rövid, közép- és hosszú fejlesztési szándékait foglalja rendszerbe;
- meghatározza a főváros jövőképét, illetve annak megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és ezek eléréséhez szükséges feladatokat, valamint ezen feladatokhoz rögzített fejlesztési akcióterületeket;
- javaslatot tesz a főváros egészét vagy több kerületet érintő környezeti, társadalmi, gazdasági és infrastruktúra-fejlesztésre, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására;
- javaslatot tesz a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódó fejlesztési célokra, a településfejlesztési szándékokra és a fejlődés kimeneteli adataira.

2. Fővárosi Településrendezési terv

A Fővárosi településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban készül el a Fővárosi településrendezési terv, amely jelen tervezés esetén a Fővárosi rendezési szabályzatot (FRSZ) foglalja magában. (A későbbiekben szintén kidolgozandó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) és a Városligeti építési szabályzat (VÉSZ) felülvizsgálata a már elfogadott településtervre alapozva, a kerületi tervekkel megegyezően, külön eljárásban 2027. június 30-ig kell csak elkészülnön.)

Az FRSZ a főváros önkormányzati rendelete, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz, közvetlenül építési jogot nem keletkeztet, a kerületi településrendezési tervek elkészítéséhez ad keret jellegű előírásokat.

Az FRSZ a következőket tartalmazza:

a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét;

- b) az a) pont szerinti területi egységek közül az építési övezetekre és a különleges beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket;
- c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot;
- d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.

Módszertan és ütemezés

A munka során elemzésre kerülnek a hatályos tervek (Budapest 2030, Otthon Budapesten), figyelembevételre kerülnek a közelmúltban elfogadott szakági programok, stratégiák, valamint elkészült fejlesztési tanulmányok.

Cél, hogy a jogszabályi kötelezettségen túl minél több vélemény megismerhető és becsatornázható legyen a tervezés folyamatába. Ezért fontos, hogy mind a kerületi önkormányzatokkal, mind a civil és szakmai szervezetekkel minél előbb megkezdődhessen az együttműködés a tervezési folyamat segítése érdekében. Korábbi gyakorlatnak megfelelően a kerületi önkormányzatok és közszolgáltató cégek személyes egyeztetéseken, a civil és szakmai szervezetek jellemzően tematikus munkacsoportok megalakításával kerülnek bevonásra. A lakosság véleményét tematikus kérdőívekkel, valamint reprezentatív kérdőíves megkereséssel és lakossági fórum segítségével javasolt becsatornázni.

A településterv készítésének javasolt ütemezése az alábbi mérföldkövekkel számol összhangban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglalt előírásokkal:

- 2023. április Döntés a Fővárosi településterv tervezésének megindításáról
- 2023. II. né. - 2024. II. né. Egyeztetések kerületi önkormányzatokkal, közszolgáltató cégekkel, civil szervezetekkel, közvéleménykutatás, lakossági kérdőívek
- 2024. III. né. Településterv tervezet Korm. r. szerinti egyeztetése E-TÉR felületen, lakossági fórum, eltérő vélemények egyeztetése véleményező partnerekkel
- 2024. III-IV. né. Véleményekre adott tervezői válaszok bizottsági elfogadása
- 2024. IV. né. Településterv tervezet állami főépítési egyeztető tárgyalása
- 2025. I. né. Állami főépítész záróvéleményének kiadása
- 2025. I-II. né. Településterv véglegesítése
- 2025. május Településterv közgyűlési elfogadása

A településterv kidolgozásának 2023. évre vonatkozó költségvetési forrása a BFVT Kft. közfeladatellátási szerződésének keretében biztosított.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés határozati javaslatának szíves megtárgyalására és elfogadására.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint készítendő új **fővárosi településterv (Fővárosi Településfejlesztési Terv és Fővárosi Településrendezési terv)** készítését megkezdi.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

jóváhagyja a feljegyzést az 1. melléklet szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az egyeztetési eljárásban való alkalmazásáról.

határidő: az egyeztetési eljárásban folyamatos
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

1. és 2. határozati javaslat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Karácsony Gergely
Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléklet: A tervezés tartalmi követelményeit rögzítő feljegyzés

FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERV

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés a részletes tartalomról:

A fejlesztési terv és rendezési terv készítése során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYE:

Munkarész	szükséges
1. HELYZETELEMZÉS	igen
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	igen
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	igen
c) Területrendezési követelmények	igen
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése - Budapest hatályos fejlesztési koncepciója - Budapest Integrált településfejlesztési stratégiája - Kormányzati fejlesztési döntések, kiemelt beruházások - Kerületi településfejlesztési dokumentumok	igen
e) A település demográfiai helyzete - Lakosság számának és összetételének változása - Térbeli-társadalmi rétegződés, lakosság életkörülményei - Lakhatás	igen
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások - Kisgyermekes nappali ellátása, köznevelés, közoktatás - Egészségügyi szolgáltatások - Szociális szolgáltatások - Kultúra - Sport	igen
g) A település gazdasága - Munkaerő, gazdasági aktivitás - Gazdasági szervezetek, szektorok - Kutatás, fejlesztés, innováció	igen
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés - Önkormányzatok gazdálkodása - Vagyongazdálkodás - Fejlesztések - Együttműködés, partnerség - Digitalizáció, okos város - Településüzemeltetés	igen
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat - Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag - A település jelenlegi szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	igen

1.sz. melléklet

Munkarész	szükséges
○ Jelenlegi területhasználat ○ Funkcionális ellátottság vizsgálata ○ Barnamezős területek ▪ A tervezett településszerkezet – hatályos fővárosi településrendezési tervek	
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata ▪ Építmények vizsgálata - Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség) - Magasság, szintszám, tetőidom - Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok ▪ Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület ▪ Védett épített környezet - Világörökségi és világörökségi várományos terület - Műemlék, műemlékegyüttes, műemlékvédelem sajátos tárgyai - Nemzeti emlékhely - Helyi védelem	igen
k) Környezetiállapot-jellemzők ▪ Talaj ▪ Felszíni és a felszín alatti vizek ▪ Levegőtisztaság és védelme ▪ Zaj- és rezgésterhelés ▪ Sugárzás védelem ▪ Hulladékgazdálkodás ▪ Vizuális környezetterhelés ▪ Árvízvédelem ▪	igen
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat ▪ Természeti adottságok ▪ Tájhasználat, tájszerkezet ▪ Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek ▪ Zöldinfrastruktúra elemei ▪ Zöldterületi ellátottság értékelése ▪	igen
m) Közlekedés ▪ Hálózatok és hálózati kapcsolatok ▪ Közúti közlekedés ▪ Közösségi közlekedés ▪ Kerékpáros és gyalogos közlekedés, mikromobilitás ▪ Járműtárolás	igen
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás ▪ Víziközművek ▪ Energiaközművek	igen

1.sz. melléklet

Munkarész	szükséges
▪ Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hírközlési hálózat, vezetékek nélküli elektronikus hírközlési építmények)	
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők ▪ építésföldtani korlátok ▪ vízrajzi veszélyeztetettség	igen
2. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ	igen
a) Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése adottságok, lehetőségek és korlátok összefoglalása	igen
b) Egyes általános/sajátos használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek	igen
c) A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek	igen
d) Intézkedést, beavatkozást igénylő területek	igen

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYE:

Munkarész	szükséges
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	igen
b) Településrendezési javaslat	igen
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
d) Tájrendezési, természetvédelmi és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
e) Közlekedés javaslat	igen
f) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
g) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen
h) A módosítással érintett területek bemutatása	igen
i) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
j) Környezeti értékelés (a korábbi joggyakorlattal ellentétben a környezeti értékelés az alátámasztó munkarész részeként, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2.1-2.8. pontjai szerinti tartalommal, nem önálló dokumentációként készül)	igen
k) Örökségvédelmi hatástanulmány	igen

Erő Zoltán

Várostervezési Főosztály, főosztályvezető, főépítész