



1000283058238

ikt. szám: FPH059 /13 - 27 /2025

tárgy: Javaslat a Fővárosi Településterv
egyeztetési dokumentációjának
jóváhagyására

előkészítő: Várostervezési Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében a Fővárosi Önkormányzatnak 2025. december 31-ig kell elkészítenie a Fővárosi Településtervet (Fővárosi Fejlesztési Tervének és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának együttes neve), ami a jelenleg hatályos Budapest 2030 Városfejlesztési Konceptiót, Otthon Budapesten Integrált Településfejlesztési Stratégiát, a Fővárosi Rendezési Szabályzatot és a Településszerkezeti Tervet váltja fel. A Fővárosi Önkormányzat 341/2023. (IV. 26.) Főv. Kgy. határozatában döntött a terv készítésének megkezdéséről, ami jelenleg folyamatban van. A terv véleményezése és partnerségi egyeztetése ez év áprilisban tervezett, a végső elfogadásra 2025. IV. negyedévében kerülhet sor.

Jelen előterjesztés célja a Fővárosi Településterv véleményezési dokumentációjának ismertetése és jóváhagyás a véleményezési és partnerségi egyeztetés megkezdéséhez.

Fővárosi Településterv felépítése

A terv készítésének módját és a tartalmi elvárásokat a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. A településterv felépítése a következő:

- Megalapozó munkarész
 - Helyzetelemzés
 - Helyzetértékelés
- Fővárosi településfejlesztési terv
 - Jövőkép
 - Stratégia

- 2.3. Cselekvési program
- 2.4. Fejlesztési tervlap
- 2.5. Monitoring
- 3. Budapest Főváros Rendezési Szabályzata
- 4. Alátámasztó munkarész
- 5. Műemlékvédelmi hatástanulmány

Tartalmi elemek (összefoglalva):

Városból Otthon – a településterv Jövőképe

A Fővárosi Településtervben megfogalmazott jövőkép nem a vágyak összefoglalása, hanem az adott helyzet, valamint a külső és belső tényezők által meghatározott lehetséges és megvalósítható törekvésekből eredő, a távlatban elérni kívánt településfejlődési pálya és cél. Mindezek alapján *„Budapest sokszínű, egyedi karakterű főváros, egy olyan közösség, amely felelősséget érez a város jövőjéért, fejlesztése megfontoltan, az értékeket és az érintettek érdekeit messzemenően figyelembe véve, együttműködve történjen. Budapest sikeres város és felkészült a változó kihívások kezelésére.”*

Távlati fejlesztési szándékok

Budapest klímatudatos, az adaptációban és a klímasemlegesség terén eredményes, erőforrásait hatékonyan használó, fejlődő város, amely képes a globális trendekre reagálni és a kihívásokat sikeresen kezelni.

Budapest az ország fővárosaként egy harmonikusan fejlődő és működő, a nemzetközi hálózatokba sikeresen bekapcsolódó várostérség központja, amely gazdaságával az egész ország jólétét szolgálja és amelyre az összes magyar ember büszke lehet.

Budapest sokszínűségével, minőségi városi környezetével és szolgáltatásaival, megfizethető lakhatással nyújt kedvező életkörülményeket polgárainak, megtartja és képes növelni lakosainak számát.

Budapest polgárainak biztosítja az egyéni boldogulás és az egészségben eltöltött életévek számának növeléséhez szükséges feltételeket, az emberi kapcsolatok gazdagítását és a mindennapokat támogató környezetet.

A jövőkép eléréséhez 14 db hosszútávú, és 6 db középtávú cél került meghatározásra, amelyek intézkedések, és projekteket tartalmazó programok formájában járulnak hozzá a város jövőképének megvalósulásához.

Akcióterületek

A tervben lehatárolásra kerültek az akcióterületek, amelyek a hosszú- és középtávú célok megvalósulását komplex, nagyobb összefüggő területeken szolgálják. A Fővárosi Önkormányzat szerepe az egyes beazonosított akcióterületeken eltérő jellegű. Újdonság, hogy a Fővárosi Településterv szerepkörétől függetlenül ezekre az akcióterületekre fejlesztési célértékeket, paramétereket határozhat meg. A követelmények, céladatok hét fő körben kerültek meghatározásra:

- városszerkezeti és közlekedési kapcsolatok;
- központrendszerrel való kapcsolat;
- területi szomszédságok;
- városszerkezeti szempontból szükséges funkcionális összetettség;
- természetföldrajzi tényezők;
- természeti és épített értékek szempontjából szükséges kompozíció és kapcsolatok;
- szennyező, zavaró hatások szempontrendszere.

(A véleményezési tervdokumentáció teljes tartalmában jelen előterjesztés mellékletében található.)

Tervezés során alkalmazott partnerség

A tervezés során számos egyeztetés került lefolytatásra a tervező BFVT Kft. és a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály szervezésében. Az egyeztetések során – a teljesség igénye nélkül – az alábbi szervezetek és érintettek kerültek megkeresésre:

Főpolgármesteri Hivatal, közszolgáltató cégek, minisztériumok

2023. július és 2024. november között kerültek megtartásra a Főpolgármesteri Hivatal érintett szakfőosztályaival és a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltató, közfeladatokat ellátó cégeivel külön-külön az egyeztetések. Ezenkívül egyeztetések folytak a BFVK, BVK, BKK, Budapest Esély, Budapest Brand, Budapest Globál és a BGYH vezetőivel. Egyeztetésre került sor továbbá az Építési és Közlekedési Minisztérium és Honvédelmi Minisztérium képviselőivel, a MÁV-val, a Volánbusszal és az Állami Főépítéssel.

Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottsága

A Fővárosi Településterv bemutatásra került a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság 2025. január 10-i ülésén. A bizottság tagjai véleményezték a tervet, észrevételeik a bizottság 2025. március 10-i ülésén kerültek ismertetésre. A bemutatott észrevételeket a Főpolgármesteri Hivatal és a tervező BFVT Kft. vizsgálta és azokat jelen előterjesztés 1-10. határozati javaslatának figyelembevételével mellett beépítette a tervbe.

Kerületi Főépítések

2023. május 8. - 2024. december 6. között tíz egyeztetés került megtartásra a 23 kerületi főépítész és Állami Főépítész meghívásával, ebből 8 alkalom előre meghatározott tematikus tartalom mentén. 2023 tavaszán, majd 2024 nyarán a kerületi főépítész irodák képviselőivel egyesével is sor került személyes konzultációkra. 2024. december 6-án a kerületi főépítész irodák megismerhették a terv aktuális állását, tájékozódhattak az tervezés további lépéseiről.

Szakértői munkacsoport

2023. október és 2024. december között négy egyeztetés került megtartásra külső szakértőkkel, zöld, nyitott és esélyteremtő város tematikában. A 19 fős, szakértői munkacsoport egyetemi oktatókból, kutatóintézetek,

tervezőirodák vezetőiből, tanácsadó cégek képviselőiből, városfejlesztési szakemberekből került összehívásra.

Civil szervezetek

2023. szeptember és 2024. február között három alkalommal történt egyeztetés a fővárosi civil adatbázisban szereplő civil szervezetekkel, 2024. novemberben pedig a településterv részét képező antiszegregációs program egyeztetésére került sor.

Lakosság

A tervezés menetéről, mérföldköveiről a lakosságot folyamatosan aktualizálásra kerülő honlap tájékoztatta. 2025. január-február folyamán lakossági kérdőív jelent meg a Budapest Portálon illeszkedve a Fővárosi Településterv tematikájához.

Tervezés további lépései, elfogadás tervezett ütemezése

A Fővárosi Településterv véglegesítésének és elfogadásának tervezett ütemezése a Korm. rendelettel összhangban:

- 2025. április: a tervezet társadalmi és államigazgatási egyeztetése (véleményezési szakasz) digitális egyeztető felületen (E-TÉR), írásban, továbbá lakossági fórumon személyesen (Korm. rendelet 62. §, 65. § (3) – (6) bekezdései és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően);
- 2025. április-május: beérkezett vélemények, észrevételek tervezői értékelése (Korm. rendelet 66. § (7a) bekezdésének megfelelően);
- 2025. június: döntés a beérkezett véleményekről, véleményezési szakasz lezárása (Korm. rendelet 66. § (7) és (7b) bekezdései megfelelően);
- 2025. augusztus-szeptember: záró szakasz; állami főépítési záró szakmai eljárás lefolytatása egyeztető tárgyalás megtartásával, záró szakmai vélemény kiadása (Korm. rendelet 67. § (1) – (8) bekezdéseinek megfelelően);
- Fővárosi Településfejlesztési Terv és Fővárosi Településrendezési Terv Fővárosi Közgyűlés által történő elfogadása; (Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően).

Ahhoz, hogy a Fővárosi Településterv hatálybalépése a 2023. évi C. törvényben foglalt határidőben megtörténhessen, a terv hivatalos, Korm. rendeletnek megfelelő véleményezését mielőbb, de legkésőbb ez év áprilisban szükséges megkezdeni. Az előterjesztésben és annak mellékletében bemutatottakra való hivatkozással kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozattal egyetért a Fővárosi Településtervvel összefüggésben megkötendő településrendezési szerződések előkészítésére, nyilvántartására és utókövetésére vonatkozó egységes módszertan kidolgozásának szükségességével és felkéri a Főpolgármestert, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak figyelembevételével tegye meg ennek érdekében a szükséges lépéseket.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozatban foglaltakkal egyetért a 23113/10 hrsz.-ú ingatlanon (III. kerületi volt Római Camping) közcélú zöldterület kijelölésével, azonban az ebből származó lehetséges kártalanítási kockázatok elkerülése érdekében további vizsgálatokat tart szükségesnek a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok eredményének ismeretében határozza meg a 23113/10 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználását a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

3.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozatban foglaltakkal egyetért az ún. Sárga rózsá ingatlanfejlesztéshez tartozó ingatlanokon (X. kerületi Pesti határút és Rákospatak közötti *jelentős változással érintett terület* kijelöléssel jelölt terület) a beépítési lehetőség korlátozásának indokoltságával, azonban az ebből származó lehetséges kártalanítási kockázatok elkerülése érdekében további vizsgálatokat tart szükségesnek a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok eredményének ismeretében határozza meg az érintett ingatlanok területfelhasználását a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

4.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVB határozatban foglaltakkal egyetért annak szükségességével, hogy a Körvasút menti körút tervezett III. kerület Bécsi út – Pomázi út közötti szakaszának Fővárosi Településtervben való szerepeltetése további vizsgálatokat és egyeztetéseket igényel, ami a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tud megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok eredményének ismeretében határozza meg az érintett útszakasz szerepeltetését a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

5.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVB határozatban foglaltakkal egyetért annak szükségességével, hogy a X. kerületi Keresztúri út Hungária körútig történő bevezetése további vizsgálatokat és egyeztetéseket igényel, ami a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tud megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok és egyeztetések eredményének ismeretében határozza meg az érintett útszakasz szerepeltetését a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

6.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVB határozatban foglaltakkal kijelenti, hogy a Galvani híd pesti úthálózathoz való csatlakozásának jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő ábrázolási módja nem jelenti a Fővárosi Közgyűlésnek a híd nyomvonalára vonatkozó állásfoglalását, egyúttal egyetért azzal, hogy az állásfoglalás kialakításához további vizsgálatok és egyeztetések szükségesek, amik a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tudnak megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok és egyeztetések eredményének ismeretében adjon javaslatot az érintett útszakasz szerepeltetésére a Fővárosi Településterv társadalmi és államigazgatási egyeztetésének lezáró döntésében.

határidő: 2025. június 30.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

7.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozatban foglaltakkal egyetért annak szükségességével, hogy a XXI. kerületi csepeli gerincút II. és III. ütemének (Posztógyár utca – Mag utca – Almafa utca) műszaki tartalma további vizsgálatokat és egyeztetéseket igényel, ami a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tud megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok és egyeztetések eredményének ismeretében határozza meg az érintett útszakasz szerepeltetését a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

8.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozatban foglaltakkal egyetért annak szükségességével, hogy a H5-ös HÉV Szépvölgyi út és Batthyány tér közötti szakaszának hosszú távú kialakítása és szerepe további vizsgálatokat és egyeztetéseket igényel, ami a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tud megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok és egyeztetések eredményének ismeretében határozza meg az érintett vonalszakasz szerepeltetését a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

9.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozatban foglaltakkal egyetért annak szükségességével, hogy a H5-ös HÉV-hez tervezett békásmegyeri járműtelep helybiztosításának szükségessége további vizsgálatokat és egyeztetéseket igényel, ami a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tud megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok és egyeztetések eredményének ismeretében határozza meg a járműtelep szerepeltetését a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

10.

összhangban a 94/2025. (III. 10.) KKVb határozatban foglaltakkal egyetért annak szükségességével, hogy a XVIII. kerületi 50-es villamos vecsési városhatár irányú meghosszabbításának indokoltsága további vizsgálatokat és egyeztetéseket igényel, ami a Fővárosi Településterv tervezetének társadalmi és államigazgatási egyeztetésével egyidőben tud megtörténni, és felkéri a Főpolgármestert, hogy a vizsgálatok és egyeztetések eredményének ismeretében határozza meg az érintett vonalszakasz szerepeltetését a Fővárosi Településterv végső elfogadására benyújtott tervezetében.

határidő: 2025. december 31.
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

11.

egyetért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint készített Fővárosi Településterv 1. melléklet szerinti egyeztetési dokumentumának E-TÉR felületre történő feltöltésével és a terv társadalmi és államigazgatási egyeztetésének megkezdésével.

határidő: 8 nap
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Karácsony Gergely
Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléklet: m01_ Településterv (https://file.budapest.hu/VFCS/FTT_KGY_eloterjesztes.zip)