

**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
az új településterv elkészítésének elindításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A hazai építési jogszabályi környezet az utóbbi időben jelentős változáson ment keresztül. 2024 október 1-jével lépett hatályba a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Törvény) több rendelkezése. A Törvény – más építési jogi jogszabályok mellett – a települési tervrendszert meghatározó 2025. január 15-én hatályon kívül helyezett, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit is magába foglalta. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) módosítására is sor került. A hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően a korábbi különálló fejlesztési és rendezési dokumentumok helyett integrált, településtervet kell készíteni, amely egy település (a főváros esetében kerület) egészére egységesen készül.

A Törvény 229. § (3) bekezdése értelmében Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) is el kell készítenie Ferencváros teljes közigazgatási területét lefedő településtervet. A településterv tartalmát és elkészítésének fázisait a Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet értelmében az új településterv készítése megalapozó vizsgálati dokumentáció, valamint alátámasztó javaslati dokumentáció elkészítésével indul, melyek alapján fejlesztési terv és rendezési terv készül két ütemben. A Törvény 229. § (3) bekezdése értelmében a kerületi településtervek hatálybalépésének végső határideje 2027. július 1.

A településterv elkészítése a Korm. rendelet által meghatározott általános egyeztetési eljárás keretein belül zajlik majd. Az eljárásban széleskörű, államigazgatási szerveket és kerületi partnereket érintő egyeztetéseket is le kell majd folytatni, továbbá az eljárás az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-tér) is futni fog.

II. Hatásvizsgálat

Az új településterv elkészítésére a jogszabályi környezetben beállt változások adnak okot, tartalmilag egyértelműen körülhatárolt, kötelező feladat az Önkormányzat számára. A kerület jelenleg hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumai között vannak olyanok, melyek a már hatályon kívül helyezett, korábbi építési jogszabályoknak megfelelően készültek, mára tartalmi és technikai értelemben is elavultak. A főépítési véleményt, valamint a kerület jelenleg hatályos településrendezési és településfejlesztési dokumentumainak felsorolását az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Ezen dokumentumok az új településterv készítése során felülvizsgálatra kerülnek, a tartalmi változtatásokra vonatkozó javaslatok kidolgozására a felülvizsgálatot követően kerül sor, így annak társadalmi, gazdasági, költségvetési és adminisztratív hatásait is akkor lehet majd megítélni.

A Korm. rendelet a településterv elkészítéséhez előírja a környezeti értékelés elkészítését, amennyiben a környezeti értékelésben illetékes szervek az eljárás elindítását követően úgy nyilatkoznak, hogy a településterv készítésének várható jelentős környezeti hatására tekintettel arra

szükség van. Ennek értelmében az új településterv elkészítésének környezeti hatása az illetékes szervek nyilatkozata és az annak nyomán készült környezeti értékelés alapján lesz megítélhető.

III. A végrehajtás feltételei

A településtervet a Kerület megbízásából egy, a tervezési munkához több mérnöki szakágot bevonó tervezőiroda tervezői jogosultsággal rendelkező munkatársai tudják elkészíteni. A településterv elkészítésére az Önkormányzat tervezési szerződést fog kötni a tervezői munkára irányuló beszerzési eljárás nyertesével (Tervező).

A tervezési szerződésben meghatározásra kerülő tervezési díj fedezetét Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (I. 30.) számú önkormányzati rendeletének 4141. számú, "Településrendezési eszközök" elnevezésű sora biztosítja.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

dr. Szüts Korinna
aljegyző

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

**.../2025. (II. 20.) határozata
az új településterv elkészítésének elindításáról**

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért az új építési jogi jogszabályok szerinti településterv elkészítésének szükségességével.
2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az új településterv elkészítésére irányuló beszerzési eljárás megindítására.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

Főépítési vélemény
az új kerületi településterv elkészítésének szükségességéről

A hazai építési jogszabályi környezet az utóbbi időben jelentős változáson ment keresztül. 2024 október 1-jével hatályba lépett *A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Törvény). E jogszabály – más építési jogi jogszabályok mellett - a települési tervrendszer meghatározó korábbi jogszabályának, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek* a rendelkezéseit is magába foglalta. Mindemellett a végrehajtási rendeletben, *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben* (a továbbiakban: Korm. rendelet) is módosításokat eredményezett. E jogszabályi környezetben beállt változások értelmében a települési tervrendszer a korábbi különálló fejlesztési és rendezési dokumentumok helyett ezentúl egy integrált terv, a „településterv” részét fogják képezni, mely egy település (a Főváros esetén kerület) egészére egységesen készül.

A Törvény 229. § (3) bekezdése azt is kimondja, hogy *„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 Korm. rendelet) 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”*

A korábbi Korm. rendelet 2021. június 30-áig volt hatályos. Helyét a Korm. rendelet 2021. július 16-i hatálybalépéssel fokozatosan vette át. Tehát a fent idézett jogszabályi rendelkezés vonatkozik minden olyan települési tervdokumentumra, amely 2021. július 16-át megelőzően készült a korábbi Korm. rendelet alapján.

A kerület jelenleg hatályban lévő települési tervdokumentumait az alábbi táblázat tartalmazza.

I. RENDEZÉSI ESZKÖZÖK		
Készítés éve	Rendeletszám	Megnevezés
2002	21/2002. (X.10.)	József Attila lakótelep és környéke
2002	19/2002. (X.10.)	CF Pharma Gyógyszergyár és környéke
2002	15/2002. (VI.26.)	Külső Mester utcai üzleti park
2003	41/2003. (XII.30.)	MÁV és Aszódi úti lakótelepek
2003	37/2003. (XI.07.)	M5 felüljáró melletti terület
2003	34/2003. (X.10.)	Merényi Gusztáv kórház
2004	38/2004. (XI.17.)	Alsó Bikarét
2005	17/2005. (V.25.)	Timót utca és környéke
2006	9/2006. (III.10.)	Milleniumi Városcsopont
2010	20/2010. (VI.04.)	A volt Nagyvásártelep-Duna-City
2012	20/2012. (V.22.)	BVM-Metro Áruház és környéke
2012	42/2012. (XII.28.)	FTC Stadion és környéke
2015	27/2015. (X.20.)	Népliget Volánbusz
2016	17/2016. (VII.05.)	Belső-Ferencváros
2016	25/2016. (XI.22.)	Középső-Ferencváros
2017	22/2017. (IX.13.)	UNIX telephely és környéke

2017	23/2017. (IX.13.)	Középső-Ferencváros Malmok
2017	34/2017. (XII.22.)	Vágóhid utca és környéke
2019	1/2019. (I.18.)	Kvassay út és környéke
2019	15/2019. (VI.28.)	Dél-pesti Centrum és környéke

II. FEJLESZTÉSI ESZKÖZÖK	
Készítés éve	Megnevezés
2015	Integrált Településfejlesztési Stratégia
2015	Településfejlesztési Konceptió

Az összesítésből kiderül, hogy a kerület valamennyi, jelenleg hatályban lévő települési tervdokumentuma még a korábbi Korm. rendeletnek megfelelő tartalommal készült.

A jelenleg hatályban lévő települési tervdokumentumok (településrendezési eszközök, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településfejlesztési koncepció) fenti kigyűjtéséből látszik, hogy az Önkormányzatnak mindegyik tekintetében feladata az új, hatályos építési jogszabályoknak megfelelő települési tervdokumentumok megalkotása, és azoknak a Törvénynek megfelelő egységes településtervébe való foglalása. A Törvény 229. § (3) bekezdése értelmében az új kerületi településtervek hatálybalépésének végső határideje 2027. július 1..

A Korm. rendelet 7. § (7) értelmében az új településtervnek, valamint annak megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati dokumentációjának tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályban lévő települési tervdokumentumok mindegyike a korábbi R. szerinti tartalommal készült, az új településtervnek, annak megalapozó vizsgálati, valamint alátámasztó javaslati dokumentációjának a Korm. rendelet 1-5. mellékletében meghatározott tartalommal kell készülnie.

Mindezek alapján szükségesnek tartom a Törvénynek megfelelő új kerületi településterv tervezési munkáinak megkezdését.

Budapest, 2025. február 12.

Maczák Johanna sk.
főépítész