



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés]

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Településterv készítésének kezdeményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településterve készítésének kezdeményezése és az ezzel összefüggő döntések meghozatala.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék teljes területére vonatkozóan új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet kell készíteni, amelyet legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni. A Méptv. 79. § (4) bekezdése szerint „**A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttesen a helyi önkormányzat településterve.**”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján **a fejlesztési terv és a rendezési terv**, valamint ezek módosítása főszabály szerint **együtt készül**. A Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése szerint „A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során **közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül**, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.” Tekintettel a fent előadottakra, a **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településterve készítésének megindítása javasolt**.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. december 9-i ülésén az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően a településrendezési tervek hatályban tartása mellett kezdeményezte településfejlesztési terv készítését. A terv előkészítése folyamatban van, ugyanakkor az E-TÉR-ben nem került sor a véleményezési eljárás megindítására. Az időközben megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően a településfejlesztési terv már az új településrendezési tervvel együtt készítendő, így az elkészült tervanyag a készülő településtervben kerülhet felhasználásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdésében és 60. § (15) bekezdésében foglalt – kiszolgáló út megvalósítását biztosító, szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemet érintő – felülvizsgálati kötelezettség teljesítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 56/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatával döntött arról, hogy kezdeményezi az érintett szabályozási vonalak felülvizsgálatát. Időközben az Étv. hatályát veszítette, a helyébe lépő Méptv. a vonatkozó rendelkezések egy részét nem vette át, a felülvizsgálati kötelezettség határideje módosult, így **a szabályozási vonalak felülvizsgálatáról szóló döntés visszavonása javasolt**, az elkészült vizsgálati anyag a készülő településtervben kerülhet felhasználásra.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 239/2023. (XI. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatával döntött arról, hogy kezdeményezi az Alkotás utca menti területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló



18/2021. (V. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Alkotás KÉSZ) módosítását. Az azóta eltelt időszakban a véleményezési eljárás megindítására nem került sor, ezért célszerű a módosítási szándékot az új településterv készítése során felülvizsgálni és a javaslatokat abba beépíteni. Fentieknek megfelelően **az Alkotás KÉSZ módosításáról szóló határozat visszavonása indokolt.**

Egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a települési önkormányzat főépítésze feljegyzésben határozza meg, amely jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A Korm. rendelet 61. §-a és 62. §-a alapján a döntés meghozatalát követően kerülhet sor a tervezési folyamat megindítására és az egyeztetési eljárás lefolytatására az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR).

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak. A bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet az alábbi döntések meghozatalára.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megkezdi a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településterve készítését, valamint elfogadja az 1. melléklet szerinti, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 56/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatát visszavonja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Képviselő-testület a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 239/2023. (XI. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatát visszavonja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botonds. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Főépítési feljegyzés