



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

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településfejlesztési tervének előkészítése

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 186/2015. (IX.24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával fogadta el az Önkormányzat Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban ITS) a 2014-től 2020-ig tartó időszakra vonatkozóan, mely a kerület 2020-ig tartó stratégiai fejlesztési programjait tartalmazza. Az ITS nyilvánosan elérhető a [hegyvidek.hu](https://archiv.hegyvidek.hu/hivatal/keruletfejlesztesi/its-2014-2020) honlapon az alábbi linken: <https://archiv.hegyvidek.hu/hivatal/keruletfejlesztesi/its-2014-2020>.

A Képviselő-testület 2020. június 25-én a 73/2020. (VI.25.) és 74/2020. (VI.25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatokkal elfogadta az ITS végrehajtásáról szóló beszámolót és döntött annak felülvizsgálatáról.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2021. július 1-től hatályos módosítása a korábbi településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát összevonva településfejlesztési terv készítését írja elő az önkormányzatok számára. Az Étv. 9/A. § szerint a településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait.

A 2021. július 17-től hatályos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a településfejlesztési terv tartalma kis mértékben tér csak el a korábbi településfejlesztési koncepciótól és integrált településfejlesztési stratégiától.

**Az Étv. 60. § (9) bekezdés előírásainak megfelelően az új településfejlesztési tervet 2027. július 1-ig kell elfogadnia és hatályba léptetnie az Önkormányzatnak. Az előterjesztés az előkészítéshez szükséges döntések meghozatalára irányul.**

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint az önkormányzat főépítésze határozza meg a településfejlesztési tervhez készülő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, és az erről szóló feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A Korm. rendelet 61. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési terv készítése akkor indul, amikor a polgármester a tervezési folyamatot az Elektronikus Térképi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) kezdeményezi. Az Étv. rendelkezése szerint az E-TÉR használata 2022. január 1-től kötelező, a rendszer ekkortól lesz elérhető.



Az új településfejlesztési terv elfogadása 2022. év elején megkezdett tervezéssel 2022. második félévében várható. Az ITS 2020-ig tartalmazza a stratégiai fejlesztési programokat, ezért javaslom, hogy az ITS-t az új településfejlesztési terv elfogadásáig a továbbiakban is alkalmazza az Önkormányzat.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési, valamint a Zöld Bizottságnak. A bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

#### **Határozati javaslatok:**

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településfejlesztési tervéhez készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a melléklet szerint elfogadja.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) gondoskodjon a településfejlesztési terv tervezési folyamat megindításáról.


*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

3. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2014-2020. közötti időszakra elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiáját az új településfejlesztési terv elfogadásáig változatlan tartalommal alkalmazza.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2021. december 03.;

Láttam:

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Melléklet:

1. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

## Feljegyzés megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról

### **Megalapozó vizsgálat**

A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább: a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket; b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép); c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- (a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- (b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- (c) Területrendezési követelmények
- (d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- (e) A település demográfiai helyzete
- (f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
- (g) A település gazdasága
- (h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- (i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- (j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- (k) Környezetiállapot-jellemzők
- (l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- (m) Közlekedés
- (n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- (o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

### **Alátámasztó javaslat**

A megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

Az alátámasztó javaslat az alábbiakat tartalmazza:

- (a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- (c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- (d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- (e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
- (f) 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)
- (g) A módosítással érintett területek bemutatása
- (h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- (i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Budapest, 2021. november 22.



Hapszné Tarcsafalvi Eszter  
főépítész

