

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229.§ (3) bekezdése értelmében 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 R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

Tekintettel arra, hogy kerületünk településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és a jelenleg hatályban lévő építési szabályzatok a korábbi R. alapján készültek, ezért 2027. június 30-ig el kell fogadnia új településtervét, amelynek tartalmát a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet határozza meg.

A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma úgy készül, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot is tartalmaz, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazodva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A tervezés az alábbi részekre bontva valósul meg:

- megalapozó vizsgálat és településfejlesztési terv
- rendezési terv 1: Budaörsi út - kerülethatár - Duna folyam – Ferencváros-Kelenföld vasútvonal által határolt terület
- rendezési terv 2: Kelenföld-Székesfehérvár/Pusztaszabolcs vasútvonal - Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Duna folyam – Galvani út – Andor utca által határolt terület
- rendezési terv 3: Sáfrány utca – Kondorosi út – Solt utca - Andor utca – Galvani út - Duna folyam - kerület határ által határolt terület
- rendezési terv 4: kerülethatár – Budaörsi út – kerülethatár
- rendezési terv 5: kerülethatár – Budaörsi út - Kelenföld-Székesfehérvár/Pusztaszabolcs vasútvonal – Solt utca – Kondorosi út – Sáfrány utca – kerülethatár”

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttesen a helyi önkormányzat településterve. Az új településfejlesztési terv együttesen fogja tartalmazni a korábbi településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát, a településrendezési terv a kerületi építési szabályzatot és szabályozási tervet, melyekbe integrálni kell a jelenleg külön rendeletben lévő településképi előírásokat.

A településterv készítésének folyamatára a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 59-67.§-ainak rendelkezései vonatkoznak.

A településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének a készítés tényét, és a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet szerinti tartalmú főépítési feljegyzés (1.sz. melléklet) elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

Újbuda településtervének elkészítése érdekében a településterv beszerzése kapcsán közbeszerzési eljárás lefolytatása válik szükségessé, mely folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2026. február 11.

Erhardt Attila

alpolgármester