



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2025. november 27.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest területére új településterv készítéséről – tervezésindítás
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető T. Kovács Beáta adóigazgatási osztályvezető dr. Kállai Zsuzsa vagyongazdálkodási osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó, dr. Váczi Katinka Jogi Osztály, osztályvezető
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése törvényi kötelezettséggént írja elő a településeknek új típusú településterv készítését, határidő megszabásával.

Méptv. 229. § (3) bekezdés szerint: „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. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településterv 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés) 6. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezési szabályok megalkotása (a fővárosi településrendezési terv alapján).

A Méptv. 16. § 124. pontja határozza meg a településterv fogalmát, amely szerint „a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése”.

A Méptv. 79. § (4) bekezdés szerint:

*„A helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat településrendezési tervnek minősül. A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttesen a helyi önkormányzat **településterve**.”*

A Méptv. 79. § (6) és (7) bekezdése alapján a kerületi településterv a fővárosi településtervvel összhangban készül.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Újpest területére jelenleg az alábbi – a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készített – fejlesztési és rendezési dokumentumokkal rendelkezik:

- 212/2023. (XI. 30.) határozattal elfogadott integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: ITS),
- 185/2015. (IX. 24.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: TFK),
- 331/2021. (VI. 24.) határozattal elfogadott településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK),
- a településképi védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR),
- Kerületi építési szabályzatok és 2 db Duna-parti kerületi építési szabályzat (a továbbiakban együttesen: KÉSZ-ek).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) szerint a következő dokumentumokat szükséges elkészíteni a tervezés során:

1. megalapozó vizsgálat,
2. fejlesztési terv,
3. rendezési terv és alátámasztó javaslat,
4. települési arculati kézikönyv módosítás,
5. örökségvédelmi hatástanulmány és környezeti hatásvizsgálat.

Tekintve a jelentős átalakulásokat a jogszabályi környezetben, amely alapján a fővárosi településterv is módosul (a továbbiakban: FTT), az új településterv készítése kötelező a kerület számára. Ennek – a komplex tervezési feladatra való tekintettel – mihamarabb szükséges elindítanunk a tervezési folyamatát annak érdekében, hogy az új fejlesztési és rendezési dokumentumok teljeskörűen megfeleljenek a magasabb szintű jogszabályoknak, és összhangba kerüljenek az FTT-ben foglaltakkal, valamint a Méptv. által szabott határidőn belül elkészüljenek és hatályba lépjenek. Tekintettel arra, hogy új dokumentumok készülnek, az örökségvédelmi hatástanulmány és a környezeti vizsgálati munkarész elkészítésére is szükség lesz.

A településterv elkészítése a Trk. által meghatározott általános egyeztetési eljárás keretein belül zajlik majd. Az eljárásban széleskörű, államigazgatási szerveket és kerület partnereket érintő egyeztetéseket is le kell majd folytatni, továbbá az eljárás az E-tér-ben fog futni.

A KÉSZ-ek dokumentumait alapvetően a hatályos jogszabály szerinti aktualizálás miatt szükséges módosítani. A KÉSZ-ek egybeszerkesztésével 1 db rendezési terv készítése a cél. A fejlesztési dokumentumok és településképi rendelet beépítésével egyetlen terv (maga a településterv) lesz az, amely tartalmazza a kerület stratégiai, koncepcionális, építészeti, településképi szabályait.

Az önkormányzat 2017-ben elkészíttette és a 207/2017. (XII. 14.) számú határozatával elfogadta Budapest Főváros IV. kerület Újpest településképi arculati kézikönyvét (TAK) és megalkotta a településképi védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletét (TKR). A Trk. jelenlegi meghatározása szerint a TKR rendelkezései a rendezési terven belül kell, hogy megvalósuljanak. A TAK aktualizálása viszont szükségessé vált.

A Trk. 7. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzat főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, mely az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat egyaránt tartalmazza a fejlesztési tervhez és a rendezési tervhez köthető adatokat.

A Trk. 7. § (8) bekezdés alapján a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

A Trk. 59. § (2) bekezdés a) és d) pontja 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.

Az előterjesztést a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a 2025. november 24. napi ülésén tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Határozati javaslat:

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....) határozata
Budapest Főváros IV. kerület Újpest területére új településterv készítéséről, tervezés indításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) megismerte és elfogadja a főépítési feljegyzés tartalmát,
- b) megindítja a tervezést,
- c) felkéri a polgármestert a partnerségi rendelet alapján a partnerségi szakasz lefolytatására.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

- a) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: azonnal
- c) pont vonatkozásában: folyamatos

Keltezés: *digitális aláírás szerint*



Digitálisan aláírta:

Déri Tibor

Dátum: 2025.11.19

14:06:39 +01'00'

Déri Tibor
alpolgármester

Az előterjesztés melléklete:

- 1. melléklet: főépítési feljegyzés

