



## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület számára

**a településszerkezeti egységekre vonatkozó  
kerületi építési szabályzat készítésével kapcsolatos**

## MEGÁLLAPODÁS

jóváhagyásáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14. § (3) bekezdése értelmében „a fővárosi kerületi önkormányzatoknak – a fővárosi építési keret-szabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítani. **A fővárosi és a kerületi önkormányzat megállapodása esetén** kisebb terület-felhasználási egységekre is megállapítható kerületi építési szabályzat”.

Noha az Önkormányzat megbízása alapján elkészült Újpest helyi építési szabályzata (UKVSZ), ám annak államigazgatási egyeztetési eljárása az ügy bonyolultsága miatt még nem zárult le. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy egyes – szintén államigazgatási egyeztetési fázisban tartó – szabályozási tervek elfogadása várhatóan megelőzi az UKVSZ elfogadását. Az idézett törvényi rendelkezés értelmében ez csak abban az esetben lehetséges, ha a kisebb területre kiterjedő hatályú szabályozási tervek és az azokhoz tartozó építési szabályzatok területi lehatárolására vonatkozóan a fővárosi és a kerületi önkormányzat előzetesen megállapodást köt.

A Főpolgármesteri Hivatal által kidolgozott „minta-megállapodás” alapján – a fővárosi fő-építésszel előzetesen egyeztetve – elkészítettük a jelen előterjesztéshez mellékelt megállapodás tervezetét és azt a közgyűlési jóváhagyás érdekében a Fővárosi Önkormányzathoz benyújtottuk. A Fővárosi Közgyűlés a megállapodással kapcsolatos – Ikvai-Szabó Imre és Hagyó Miklós főpolgármester helyettesek által közösen jegyzett – előterjesztést június 3-ai ülésén tárgyalta és a javaslatot változtatás nélkül elfogadta.

Az előzőek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az alábbi határozati javaslatot, egyben hatalmazza fel dr. Derce Tamás Polgármester urat arra, hogy a megállapodást az Újpesti Önkormányzat nevében aláírja.

### **a Képviselő-testület**

#### **.../2009. (...) számú határozata**

(tervezet)

*A Képviselő-testület az alpolgármester előterjesztése alapján megtárgyalta a Fővárosi és az Újpesti Önkormányzat – a településszerkezeti egységekre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítésével kapcsolatos – megállapodás tervezetét és azt elfogadja, egyben felhatalmazza a Polgármestert, hogy Újpest Önkormányzata nevében a megállapodást aláírja.*

Újpest. 2009. június 15.

dr. Trippon Norbert  
alpolgármester

Melléklet:  
MEGÁLLAPODÁS-tervezet

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.

## **MEGÁLLAPODÁS**

### **településszerkezeti egységekre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítéséről**

amely létrejött

egyrészt Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) képviselében dr. Demszky Gábor főpolgármester – a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat,

másrészt Budapest Főváros IV. kerület – Újpesti Önkormányzat (1042 Budapest, István út 14.) képviselében dr. Derce Tamás polgármester – a továbbiakban Újpest Önkormányzata,

– mindkét fél együttesen: szerződő felek – között az alábbiak szerint:

#### **I.**

#### **A megállapodás célja, tárgya**

1. Budapest Főváros IV. kerület – Újpest történeti fejlődése révén számos adottságban lényeges eltéréseket hordozó, több tekintetben önálló identitású városrészekből áll. Az egyes területrészek mind domináns rendeltetésüket illetően, mind beépítettségükben, mind a beépítés karakterében igen különbözőek. A városrészek sokarcú adottságai és a fejlesztési programok ebből adódó szignifikáns különbségei indokoltá teszik a településszerkezeti egységek meghatározását.
2. Az Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 86/2008. (III. 25.) számú határozatával jóváhagyott Városfejlesztési Konceptió tartalmazza a kerület városszerkezeti tagolását, az egyes önálló adottságú területrészek lehatárolását. Ugyancsak a Városfejlesztési Konceptió keretében került sor a városfejlesztési, illetve településrendezési szempontból sajátos adottságú 18 akcióterület kijelölésére és az egyes akcióterületekkel kapcsolatos településfejlesztési célok meghatározására is.
3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14. § (3) bekezdése értelmében „a fővárosi kerületi önkormányzatoknak – a főváros építési keretszabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítani. A fővárosi és kerületi önkormányzat megállapodása esetén kisebb területegységekre is megállapítható kerületi építési szabályzat”.
4. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Újpesti Önkormányzat megbízása alapján folyamatban van a kerület egészére vonatkozó kerületi építési szabályzat (UKVSZ) készítése, melynek elfogadását követően a 2. pontban szereplő területi egységekre, illetve akcióterületekre készül szabályozási tervek a szabályzat mellékleteit fogják képezni.
5. A 4. pontban szereplő UKVSZ kidolgozásával párhuzamosan több önálló szabályozási terv és az ahhoz tartozó építési szabályzat készítése is folyamatban van. Ezek tervezési területe megegyezik a Városfejlesztési Konceptióban meghatározott településrész lehatárolásával, valamint a kijelölt akcióterületek területével, ugyanakkor bizonyos szabályozási tervek készítésére vonatkozóan településrendezési szerződés alapján, az abban meghatározott tervezési területet érintően került sor. Az Újpest Városfejlesztési Konceptiójában megfogalmazott célok elérése érdekében az UKVSZ elfogadásáig – átmeneti megoldásként – elkerülhetetlen a már folyamatban lévő tervezési feladatok lezárása,

az elkészült szabályozási tervek és az azokhoz tartozó építési szabályzatok önálló jóváhagyása.

6. A szerződő felek az Étv. 14. § (3) bekezdése alapján, az előzőekben megfogalmazott célok elérése érdekében megállapodnak abban, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpesti Önkormányzat Újpesten a jelen megállapodás 1. számú melléklete szerinti településszerkezeti egységekre tagolva gondoskodik a kerületi építési szabályzat elkészítéséről. Megállapodnak abban is, hogy a jelen megállapodás 2. számú melléklete szerint a Városfejlesztési Koncepcióban meghatározott akcióterületekre, továbbá a már érvényes településrendezési szerződésben lehatárolt területekre is önálló szabályozási tervek készülnek. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a már a jóváhagyás előtti egyeztetés stádiumában lévő szabályozási tervek és az azokhoz tartozó építési szabályzatok esetében a tervek jóváhagyása az UKVSZ elfogadása előtt megtörténhet.

## II.

### A megállapodás területi hatálya

A szerződő felek e megállapodásukat Budapest IV. kerület – Újpest közigazgatási területére kiterjedő hatállyal kötik meg.

## III.

### Záró rendelkezések

1. E megállapodás Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése és Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyását és a szerződő felek aláírását követő nap lép hatályba és hatálya a kerület egészét lefedő Újpesti Városrendezési Szabályzat (UKVSZ) jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépéséig tart.
2. A Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Étv., valamint a Ptk. rendelkezései irányadóak.
3. A megállapodást a szerződő felek 4 eredeti példányban írják alá, melyből 2 példány a fővárosi önkormányzatot, 2 példány pedig a kerületi önkormányzatot illeti meg.

Budapest, 2009. ....

Budapest, 2009. ....

.....  
dr. Demszky Gábor főpolgármester  
megbízásából

Ikvai-Szabó Imre főpolgármester-helyettes  
Budapest Főváros Önkormányzata

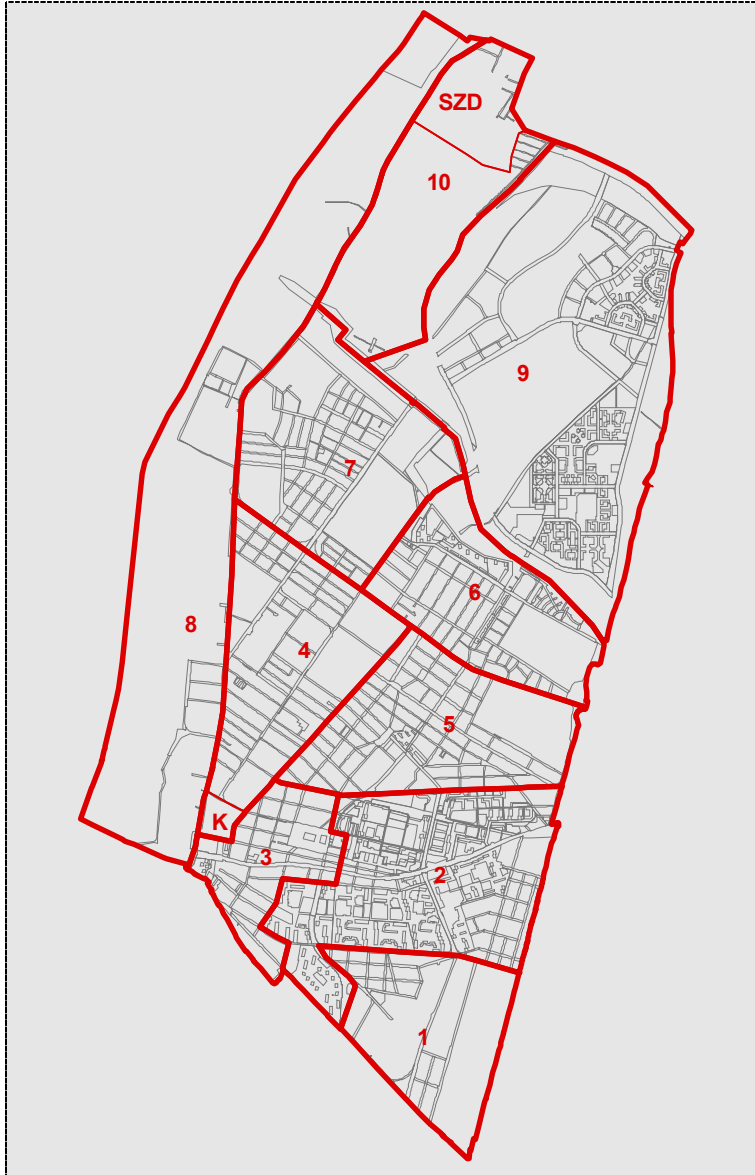
.....  
dr. Derce Tamás  
polgármester  
Újpest Önkormányzata

Ellenjegyző a főjegyző megbízásából:

.....  
Haszonicsné dr. Ádám Mária  
aljegyző

## Újpest településrendezési-területi tagolása

(a település szerkezeti egységek területére készülő szabályozási tervek tervezési területének lehatárolása)



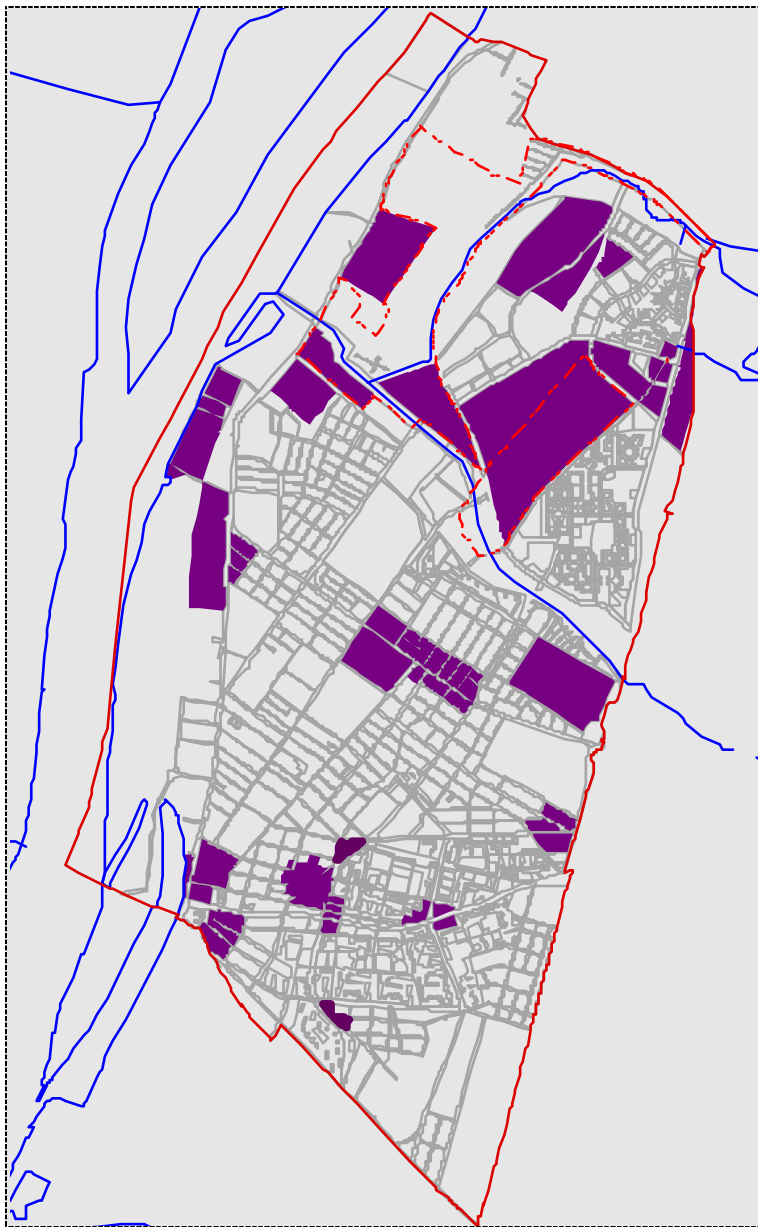
### település szerkezeti egységek

területi eloszlása

- ➔ **1. sz. városszerkezeti egység**  
/déli iparváros/ KSZT
- ➔ **2. sz. városszerkezeti egység**  
/központi lakótelepek/ KSZT
- ➔ **3. sz. városszerkezeti egység**  
/városközpont és környezete/ KSZT
- ➔ **4. sz. városszerkezeti egység**  
/központi iparváros/ KSZT
- ➔ **5. sz. városszerkezeti egység**  
/belső kertváros/ KSZT
- ➔ **6. sz. városszerkezeti egység**  
/északi kertváros/ KSZT
- ➔ **7. sz. városszerkezeti egység**  
/Megyer/ KSZT
- ➔ **8. sz. városszerkezeti egység**  
/Duna parti városrész/ KSZT
- ➔ **9. sz. városszerkezeti egység**  
/Káposztásmegyer/ KSZT
- ➔ **10. sz. városszerkezeti egység**  
/Megyeri hídfő környezete/ KSZT
- ➔ **K**  
/Károlyi Városközpont/ KSZT  
**23/2005. (X. 07.)** Ök. rend.
- ➔ **SZD**  
/Dobó laktanya – Székesdűlő/ KSZT  
**21/2003. (VII. 16.)** Ök. rend.

a Városfejlesztési Konceptióban meghatározott  
**AKCIÓTERÜLETEK**

lehatárolása



**szabályozási akcióterületek**  
területi eloszlása

- ➔ **1. sz. akcióterület**  
nagyfeszítési vízmű területe
- ➔ **2. sz. akcióterület**  
Káposztásmegyer – I/IZ területek
- ➔ **3. sz. akcióterület**  
Káposztásmegyer – városrész-központ
- ➔ **4. sz. akcióterület**  
Váci út – Fóti út torkolata
- ➔ **5. sz. akcióterület**  
Petőfi és Hunyadi Laktanya
- ➔ **6. sz. akcióterület**  
Káposztásmegyer – Farkaserdő
- ➔ **7. sz. akcióterület**  
Megyeri út környéke
- ➔ **8. sz. akcióterület**  
Tábor utcai sportterület
- ➔ **9. sz. akcióterület**  
Duna menti üdülőterületek
- ➔ **10. sz. akcióterület**  
Fóti út – középső szakasz
- ➔ **11. sz. akcióterület**  
MÁV Újpest-Rákospalota mh.
- ➔ **12. sz. akcióterület**  
Árpád út – Rózsa u. kereszteződés
- ➔ **13. sz. akcióterület**  
István út – Bercsényi és Görgey u.
- ➔ **14. sz. akcióterület**  
Főtér fejlesztése
- ➔ **15. sz. akcióterület**  
Károlyi István városközpont
- ➔ **16. sz. akcióterület**  
M3 – Újpest-Városcsúcs mh.
- ➔ **17. sz. akcióterület**  
M3 – Újpest Központ ivá.
- ➔ **18. sz. akcióterület**  
Pozsonyi út – Tél u. kereszteződés

Településrendezési szerződés alapján készülő szabályozási tervek:

- MÁV Istvántelki féműhely KSZT
- MEVA-tömb (Baross u. – Fülel u. – Labdarúgó u. – Irányi D. u. által határolt terület) KSZT