

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**  
**A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRÓL ÉS**  
**ELKÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL**  
**(Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont)**

Az építésjogi szabályozási környezet legutóbbi átfogó módosítása során az ingatlanokat érintő tervezett szabályozási vonalak felülvizsgálata válik szükségessé az Önkormányzatok számára.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése szerint a lakóutcákra vonatkozó, kötelező tervezett szabályozási vonal

a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes;

a települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet.

Az Étv. 60. § (8) bekezdése előírja, hogy az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget 2024. január 1-ig el kell végezni és hatályba is kell léptetni.

Tervezési feladat:

Budapest IV. kerület alábbi kilenc városrész területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatok (KÉSZ)-ek szabályozási vonalai felülvizsgálatának elkészítése:

1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI.14.) számú önkormányzati rendelet;
2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
3. számú, Újpest Városcsopont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendelet;
6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III.4.) számú önkormányzati rendelet.

A KÉSZ-ek területére elkészült előzetes szabályozási vonalak felülvizsgálatával kapcsolatos vizsgálatokról és javaslatokról a Képviselő-testület a döntött, a mindennapi tapasztalat alapján az egyes KÉSZ-ekhez további javítási, módosítási javaslatokról is. Ezek alkotják a jelen KÉSZ módosítások alapját.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma:

A tervezési feladat fenti ismertetése és a Képviselő-testület általelfogadott a KÉSZ-ek területére elkészült előzetes szabályozási vonalak felülvizsgálatával kapcsolatos vizsgálatokból és javaslatokból megállapítható, hogy a módosítás során:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége változik egyes esetekben, és
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel egyes esetekben, közvetlenül érintett lehet.

Fentiek alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, az önkormányzat főépítészeként az alábbiakra is tekintettel határozom meg Budapest IV. kerület alábbi kilenc városrész területére hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalai felülvizsgálatának elkészítéséhez:

**Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján a hatályos tervek megalapozó és alátámasztó munkarészeinek felhasználásával, az érintett tervezési területre, a tervezési feladatra és a települési összefüggésekre figyelemmel. A területekre 2016-ot követően készültek el a részletes megalapozó vizsgálatok, valamint alátámasztó javaslatok. A tervezési területek módosítással érintett részein azóta jelentős beavatkozás, fejlesztés nem történt, ezért jelen tervmódosításhoz csak a korábbi megalapozó kötetek aktualizálásának elkészítése szükséges.

**Megalapozó vizsgálat tartalmi követelménye:**

*Munkarész*

*szükséges*

**1. HELYZETELEMZÉS**

- |   |      |
|---|------|
| 1.1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok                                      | nem  |
| 1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések   | nem  |
| 1.3 Területrendezési követelmények  | nem  |
| 1.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése                          | igen |
| 1.5 A település demográfiai helyzete  | nem  |
| 1.6 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások   | nem  |
| 1.7. A település gazdasága  | nem  |
| 1.8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés   | nem  |
| 1.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat   | igen |
| 1.10 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata   | igen |
| 1.11 Környezetiállapot-jellemzők  | igen |
| 1.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat           | igen |
| 1.13 Közlekedés   | igen |
| 1.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás  | igen |
| 1.15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | igen |

**2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

- |  |      |
|--|------|
| 2.1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése  | igen |
| 2.2. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalása   | nem  |
| 2.3. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek térképi lehatárolása   | nem  |
| 2.4. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi lehatárolása (probléma- és értéktérkép) | igen |
| 2.5. Intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása  | nem  |

**Alátámasztó javaslat tartalmi követelménye:**

*Munkarész*

*szükséges*

**3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

- |   |      |
|---|------|
| 3.1 Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)   | igen |
| 3.2 Településrendezési javaslat   | igen |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• a hatályos szabályozás és az elkészült engedélyezési tervek összevetése</li> <li>• a kiszolgáló utak megvalósítását biztosító szabályozási elemek felülvizsgálata</li> <li>• a módosítással érintett elemek - rajzi, illetve táblázatos formában - szakmai alátámasztása, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést</li> </ul> |      |

3.3 Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem
3.4 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
3.5 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
3.6 Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen adatszolgá tatás szerint
3.7 A módosítással érintett területek bemutatása	3.2 szerint
3.8 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem
3.9 A fővárosi településszerkezeti tervvel és fővárosi rendezési szabállyal való összhang vizsgálata	igen
3.10 A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem
<b>4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	
4.1 Települési környezeti értékelés – amennyiben a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti) eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni.	döntés szerint

Budapest, 2022. október ....

**Mártonffy István**  
Főépítész, Irodavezető