



Budapest Főváros IV. kerület  
**ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT**



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
deri.tibor@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

**POLGÁRMESTERE**

ID 92 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025.06.25.

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

**Tárgy: Döntés a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosítása tervezetetésének tárgyában**

<b><u>A Képviselő-testületi ülés időpontja:</u></b>	2022. november 24.
<b><u>Előterjesztő:</u></b>	Déri Tibor, polgármester
<b><u>Előterjesztést készítette:</u></b>	Mártonffy István, főépítész
<b><u>Előterjesztés egyeztetve:</u></b>	Ferencz Krisztina Költségvetési Osztály, osztályvezető
<b><u>Jogi szempontból ellenőrizte:</u></b>	Dr. Váczki Katinka jogi referens

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. november 28-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indítással” tárgyú előterjesztést és 170/2019.(XI.28.) határozatával a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-t érintően az alábbiak szerint döntött:

- egyes jelenleg beépítetlen zöldfelületeken beépítést eredményező fejlesztések elhelyezhetőségének biztosítása nem támogatható, valamint a közösségi funkciókat is befogadó parkerdő telepítése tervezett, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
- kezdeményezi a KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületek megmaradását biztosító és új parkerdő kialakítását célzó módosítását, és
- felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezetetésének megindítására és elkészítésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.

A fenti döntésnek megfelelően elindult tervezetetés során felmerültek figyelembevételével a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülésén 193/2020.(IX.24.) ÖKT határozatával módosította a 170/2019.(XI.28.) határozatát, illetve döntött a véleményeztetésre történő kiküldésről. E döntéssel az eredetileg 10 területegységből az alábbi két területegység kikerült a módosítási csomagból:

1. Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része;
2. Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének, déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú 6844 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen ingatlan.

Jelen előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a tervezetetés a továbbiakban a 170/2019.(XI.28.) határozatban eredetileg megjelölt 10 területegységen folytatódjon. Ennek indokai a következők.

1. Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok:  
Az ingatlan azért került a 193/2020.(IX.24.)ÖKT határozattal a tervezetetésből\_kivételre, mert a meglévő burkolt, parkoló felület helyén a hatályos KÉSZ a lakótelep új fogadóponyjaként, új beépítést enged meg, és tekintettel arra, hogy ez a fejlesztés nem jár a meglévő fás területek csökkenésével ezért továbbra is a hatályos terv része marad, abban semmilyen változtatásra nem volt szükség. Ennek megvalósítása pedig a hatályos KÉSZ szabályozása szerint új építési telek kialakításával lehetséges a jelenlegi közterületből.

A városrészekre hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló jogszabályi előírások azonban megváltoztak (lásd korábbi előterjesztéseinkből már megismert, az Étv. 27. § (2) bekezdését, mely szerint kötelező a lakóutcákra vonatkozó, tervezett szabályozási vonal felülvizsgálata) és a hatályos szabályozás szerint a területen a változtatási szándéktól függetlenül szükséges a felülvizsgálatot elvégezni.

Fentieknek megfelelően az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része ismét része kell legyen a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának és az eljárásban az ingatlant érintően a szabályozási vonal felülvizsgálatával kapcsolatban a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy az nem szükséges.

2. Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarka:

A területet a tervezésből azzal az indokkal vette ki 193/2020.(IX.24.)ÖKT határozatával a Képviselő-testület, hogy a Hivatal vezetése a Magyar Íjász Szövetség képviselőivel folyamatosan egyeztetéseket folytat új építési cseretelekről. Az egyeztetések során több lehetőséget is megvizsgáltak, az egyeztetés azonban még a mai napig folyamatban van. A felek megállapodása lehetőséget ad majd a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő 76546/16 hrsz-ú ingatlan helyzetének rendezésére, addig azonban ezen terület vonatkozásában is szükséges elvégezni a jogszabály által előírt felülvizsgálatot.

Fentieknek megfelelően a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú 6844 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen ingatlan ismét része kell legyen a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának.

A vonatkozó jogszabályi háttér változás lényegéről a következő tájékoztatás adható. A Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készül és véleményeztetése is ez alapján folytatható le. Időközben azonban az eljárást szabályozó kormányrendelet helyébe a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lépett, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) is módosult az alábbiak szerint:

- I. Az Étv. 60. § (10) bekezdése szerint:  
*Ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdtek és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.*
- II. Az Étv hivatkozott bekezdése szerinti határidőt követően, azaz 2023. január 1-étől a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott eljárásrenddel véleményeztetethők és hagyhatók jóvá a KÉSZ módosítások.

A továbbiakban tehát az I. és II. pontok szerinti jogszabályi előírásokra tekintettel szükséges a tervezettség folytatása, a véleményeztetési eljárások lefolytatása és a jóváhagyás előkészítése.

A megjelölt jogszabályi változások, valamint az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok és a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarka területének a tervezetési eljárásba történő visszavétele okán szükségessé válik a már megkötött tervezetési szerződés aktualizálása is, mellyel kapcsolatban a Képviselő-testületnek felhatalmazást kell adnia a Polgármesternek a tervezési szerződés módosításának aláírására. A többlet költség fedezete, mely a tervezettség ily módon történő folytatásával, azaz a szerződés-módosítással keletkezik, rendelkezésre áll Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2022. évi összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló 2/2022. (II.15.) önkormányzati rendeletének 1.a. számú mellékletében foglalt táblázat D/III. „Dologi kiadások” kiemelt előirányzati soron.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(.....) határozata az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli részének a tervezetési eljárásba történő ismételt bevonásáról:**

- Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
- az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része legyen ismét része a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának, illetve
  - az ingatlant érintően a szabályozási vonal felülvizsgálata nem szükséges.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. december 31.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(.....) határozata a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú ingatlan a tervezetési eljárásba történő ismételt bevonásáról:**

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú ingatlan legyen ismét része a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. december 31.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(.....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosításával kapcsolatban:**

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosításával kapcsolatosan kötött tervezési szerződés, az előterjesztésben részletezettek szerinti módosítására, a szerződés-módosítás aláírására, valamint a tervezettség megindítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott eljárásrend figyelembevételével.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. december 31.

Mellékletek:

1. 170/2019.(XI.28.) ÖKT határozat
2. 193/2020.(IX.24.) ÖKT határozat

Budapest, 2022. digitális aláírás szerint

Déri  
Tibor

Digitálisan  
aláírta: Déri  
Tibor  
Dátum:  
2022.11.18  
10:05:21 +01'00'

**Déri Tibor**  
polgármester



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



☒ 1041 Budapest, István Út 14.  
☎ 231-3197, Fax.: 231-3199  
lahonr@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
IVKERPMH, KRID: 701127129

JEGYZŐI KABINET

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2022.06.25.

## K I V O N A T

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. november 28-án (csütörtök) 15,30 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal  
(Budapest, IV. ker. István út 14. II. em.) Dísztermében tartott ülésének jegyzőkönyvéből

### Napirend

8. Javaslát a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és az ehhez kapcsolódó módosítás indításával kapcsolatos döntésre

Előterjesztő: Czigler László alpolgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 170/2019.(XI.28.) határozata a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületekkel kapcsolatos módosításával kapcsolatban:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-t érintően:

1. egyes jelenleg beépítetlen zöldfelületeken beépítést eredményező fejlesztések elhelyezhetőségének biztosítása nem támogatható, valamint a közösségi funkciókat is befogadó parkerdő telepítése tervezett, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületek megmaradását biztosító és új parkerdő kialakítását célzó módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezettségének megindítására és elkészíttetésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.

(15 igen, 4 nem, 1 tartózkodás, 1 nem szavazott)

Felelős: Czigler László alpolgármester

Határidő: folyamatos

Kmf.

Dr. Tahon Róbert sk.

Déri Tibor sk.  
polgármester

A kivonat hiteles

Budapest, 2019. december 28.

Gyalonta: T. ...



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



☒ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3197, Fax.: 231-3199  
✉ [jegyzo@ujpest.hu](mailto:jegyzo@ujpest.hu)  
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
IVKERPMH, KRID: 701127129

JEGYZŐI KABINET

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2022.04.25.

## KIVONAT

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. szeptember 9-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal  
(Budapest, IV. ker. István út 14. II. em.) Dísztermében tartott ülésének jegyzőkönyvéből

### Napirend

15. Javaslat a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indításával kapcsolatos 170/2019.(XI.28.) határozat módosítására, és döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről  
Előterjesztő: Déri Tibor polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 193/2020.(IX.24.) határozata a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületekkel kapcsolatos módosításának indításával kapcsolatos 170/2019.(XI.28.) határozat módosításáról, valamint döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

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

1. A Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületekkel kapcsolatosan indult módosítási eljárásban az előterjesztéshez mellékelt döntés előkészítő anyagban foglaltakkal egyetért.
2. A döntés előkészítő anyagban foglaltak alapján a KÉSZ módosítás véleményeztetési tervdokumentációja elkészíthető.
3. A Képviselő-testület az elkészült véleményeztetési tervdokumentáció birtokában felkéri a Polgármestert a KÉSZ módosítás egyeztetési és véleményeztetési folyamatainak az elindítására.

Felelős: polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

(18 igen, 0 nem, 1 tartózkodás, elfogadva)

Kmf.

Dr. Dallos Andrea sk.

Déri Tibor sk.  
polgármester

A kivonat hiteles  
Budapest, 2020. szeptember 28.

Szolnoki Tibor



