



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: 2025.05.23.

## TÁJÉKOZTATÓ a Képviselő-testület részére

**Tárgy: Tájékoztató a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról, a tapasztalatokról, valamint a 2020-2023. évek összefoglaló jelentése**

**A Képviselő-testületi ülés időpontja:** 2023. december 18.  
**Előterjesztő:** Déri Tibor, polgármester  
**Előterjesztést készítette:** Mártonffy István, főépítész  
**Előterjesztés egyeztetve:** -  
**Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Váczki Katinka jogi referens  
**Törvényességi szempontból egyeztetve:** dr. Moldván Tünde jegyző

### Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen településfejlesztés, településrendezés. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal – önkormányzatunknál kialakult gyakorlat szerint évente – tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Képviselő-testület részére.

Az önkormányzati főépítész éves tájékoztatója, illetve a 2020-2023. évek összefoglaló jelentése az előterjesztés mellékletét képezi. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet azon előírásai, melyek a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet monitorozásáról is tájékoztatást írt elő, már hatályukat veszítették, ezért jelen előterjesztésben erre vonatkozóan adatok már nem szerepelnek.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 44. § (1) bekezdés d) pontja szerint előterjesztésnek minősül a polgármester által a Képviselő-testület elé terjesztett tájékoztató.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati főépítész, a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról, tapasztalatokról, valamint a 2020-2023. évek összefoglaló jelentéséről szóló Főépítési tájékoztatást elfogadni szíveskedjen az alábbi határozati javaslat szerint.

A döntéshez egyszerű többség szükséges.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XII. 18.) határozata az önkormányzati főépítész tájékoztatója, a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról, a tapasztalatairól, valamint a 2020-2023 évek összefoglaló jelentése:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az önkormányzati főépítész, a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról és tapasztalatairól szóló tájékoztatását, valamint a 2020-2023 évek összefoglaló jelentését.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Keltezés: digitális aláírás szerint

**Déri  
Tibor**  
Digitálisan  
aláírta: Déri Tibor  
Dátum:  
2023.12.06  
12:17:24 +01'00'  
**Déri Tibor**  
polgármester

Melléklet:

1. Főépítési tájékoztató - a Képviselő-testület részére a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról, tapasztalatokról valamint a 2020-2023. évek összefoglaló jelentése



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat  
POLGÁRMESTERI HIVATAL



☒ 1042 Budapest, István út 15.  
☎ 231-3173, Fax.: 231-3175  
foepitesz.iroda@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
IVKERPMH, KRID: 701127129

**POLGÁRMESTERI KABINET**  
**FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

ID 92 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
vafid unlit: 2025.06.25.

Tárgy: főépítési tájékoztató  
a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról, tapasztalatokról vala-  
mint az elmúlt négy év (2020-2023) összefoglaló jelentése

Ügyintéző:  
Telefonszám/mellék:  
Ügyirat száma:  
Hivatkozási szám:  
Melléklet:

### FŐÉPÍTÉSZI TÁJÉKOZTATÓ

a Képviselő-testület részére a településrendezési eszközök 2023. évi hatályosulásáról, tapasztalatokról  
valamint a 2020-2023. évek összefoglaló jelentése

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja szerint az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Képviselő-testület részére.

#### 2023. évi tevékenység:

2023. év folyamán nem került jóváhagyásra olyan, a hatályos településrendezési eszközök módosítását eredményező helyi építési szabályozás, amely valamelyik hatályos Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) állományának módosítását eredményezte volna.

Az alábbi KÉSZ módosítások vannak folyamatban:

1. Az Önkormányzat megbízásából Településrendezési Szerződés (a továbbiakban: TRSZ) alapján folyamatban van a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének módosítása a Főti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére (a továbbiakban: 07KÉSZmód). A 07KÉSZmód elkészült, véleményeztetése folyamatban van, jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztése jövő év első negyedévében várható.
2. Budapest Főváros Önkormányzatával együttműködve folyamatban van a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önk. rendeletének, valamint a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önk. rendeletének a módosítása (a továbbiakban: DKÉSZmódosítások). A DKÉSZmódosítások készítés alatt vannak, véleményeztetésük jövőre indulhat meg, jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztésük jövő év első félévében várható.
3. Az Önkormányzat megbízásából folyamatban van Budapest IV. kerület Újpest alábbi kilenc városrész területére hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete önkormányzati rendeleteinek a szabályozási vonalak felülvizsgálata szerinti módosítása (a továbbiakban: 9dbKÉSZmód):
  - 1. számú, Dél-Újpest Városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI.14.) számú önkormányzati rendelet;
  - 2. számú, Újpesti lakótelep Városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
  - 3. számú, Újpest Városközpont Városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
  - 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
  - 5. számú, Újpest kertváros Városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendelet;
  - 6. számú, Északi kertváros Városzerkezeti 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 9dbKÉSZmód készítés alatt van, véleményeztetése jövőre indulhat meg, jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztése jövő év első félévében várható.

4. Az Önkormányzat megbízásából TRSZ alapján folyamatban van a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep város-szerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendeletének a módosítása az Íves út – 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt területére (a továbbiakban: 09KÉSZmód-4.0), A 09KÉSZmód-4.0 készítése folyamatban van. Az elkészített 09KÉSZmód-4.0 terv véleményeztetését követően, a jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztés jövő évben várható.
5. Az Önkormányzat megbízásából folyamatban van a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep város-szerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendeletének 1.0 módosítása (a továbbiakban: 09KÉSZmód-1.0) az alábbi területekre:
  - Külső Szilágyi út – Csíkszentiván utca – Székpatak utca – a Homoktövis utca északi oldala mentén a TSZT-ben VI-2 területfelhasználásba sorolt terület észak-keleti határa - Homoktövis utca,
  - Külső Szilágyi út – Farkas-erdő utca – Szíjgyártó utca – Böröndös utca – Jármútelep utca,
  - Óceánárok utca – Farkas-erdő utca – Kósa Pál sétány (76561/231, 76561/230, 76561/229 hrsz) – Hajló utca,
  - Külső Szilágyi út – 76552/2 hrsz közterületi földrészlet – Óceánárok utca,
  - Sándor István utca – Beregszász sétány – 76512/327 hrsz névtelen gyalogos sétány – 76512/520 hrsz névtelen közterületi földrészlet dél-nyugati határvonala,
  - A Megyeri út - Homoktövis utca csomópontjától dél-nyugatra található, a TSZT-ben K-Rek területfelhasználási egységbe sorolt 76546/16 hrsz telek.

A 09KÉSZmód-1.0 készítése folyamatban van. Az elkészített 09KÉSZmód-1.0 tervek véleményeztetését követően, a jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztésük jövő évben várható.

#### 2022. évi tevékenység:

Budapest Főváros IV. kerület, 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018.(IV.3) önkormányzati rendelet módosítás 1.0 (Budapest IV. kerület Újpest, Megyeri út – Irányi Dániel utca – {74325/2} és {74326} hrsz-ú közterületek által határolt területre) készült el 2022-ben, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. szeptember 29-i ülésén hagyott jóvá 29/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletével.

#### 2021. évi tevékenység:

Újpest közigazgatási területére az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozóan az alábbi KÉSZ-eket érintő módosítás készült el a Fővárosi Önkormányzattal kötött megállapodás keretében:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2018.(XI. 14.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep város-szerkezeti egység;
2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Város-szerkezeti egység;
3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros város-szerkezeti egység;
4. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer lakótelep város-szerkezeti egység.

Fenti KÉSZ-módosításokat 2021. július 29-i ülésén Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre

vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról szóló 26./2021. (VII. 29.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

2020. évi tevékenység:

2020. év folyamán nem készült olyan, a hatályos településrendezési eszközök módosítását eredményező helyi építési szabályozás, amely valamelyik hatályos Kerületi Építési Szabályzat állomány módosítását eredményezte volna.

Keltezés: digitális aláírás szerint

Mártonffy István  
2023.12.06 10:21:53 +01'00'

**Mártonffy István**  
főépítész, irodavezető

