



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2024. november 28.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatának az Íves út - 76512/327 hrsz névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére vonatkozó módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Czigler László alpolgármester Turóczy András városüzemeltetési főosztályvezető Dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető Vesza Erzsébet ISMO osztályvezető T. Kovács Beáta adóigazgatási osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Íves Liget Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1135 Budapest, Jász utca 80. Fszt. 12., cégjegyzékszám: 01-09-297204, adószám: 25934908-2-41, képviseli: Oláh Andor ügyvezető, a továbbiakban: Fejlesztő), mint tulajdonos azzal a kéréssel kereste meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását kezdeményezze a tulajdonukban lévő, Íves út 17. és Sándor István utca 19. szám alatti, 76512/513 hrsz-ú ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett 12 db lakás kialakításával kapcsolatban. Az ingatlanon a Fejlesztő Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által 2020 júniusában kiadott építési engedély alapján egy többszintes társasház építését kezdte meg, amely épületre 2023 szeptemberében használatbavételi engedélyt kapott.

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 179/2023. (IX. 28.) határozatában foglaltak szerint elkészített KÉSZ módosítási tervdokumentációt a Képviselő-testület 2023. december 18-i ülésén megtárgyalta, és a 243/2023. (XII. 18.) határozatával úgy döntött, hogy a teranyagban foglaltakat az egyeztetéseknek megfelelő tartalmúnak ítéli, ezért azt elfogadta, a terv a véleményezési eljárás lefolytatására alkalmas, az egyeztetés és véleményezés folyamatai megindíthatók, továbbá felhatalmazta a Polgármestert a KÉSZ módosítás partnerségi és közigazgatási véleményezési eljárásának elindítására.

A KÉSZ módosítási tervdokumentáció partnerségi és közigazgatási véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételek teljesülnek, ennek megfelelően a településrendezési terv módosítása az egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásoknak megfelelően történik. A Korm. r.-ben foglaltak alapján az egyszerűsített eljárásra tekintettel a véleményeztetés során csak a partnerségi egyeztetést kell lefolytatnia a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) Főépítési Irodájának.

A KÉSZ módosítási tervdokumentáció partnerségi egyeztetését a Hivatal Főépítési Irodája elvégezte. A Korm. r. 66. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a jelen előterjesztésben kerül ismertetésre a beérkezett partnerségi vélemények és az emlékeztető jegyzőkönyv a Tisztelt Képviselő-testülettel.

A tervek partnerségi egyeztetése során a KÉSZ módosítás ténye a honlapon, az Újpesti Naplóban, a közterületi hirdető felületen lett közzétéve 2024. szeptember 19. és 2024. október 07. között, amely időszakban nem érkezett lakossági észrevétel a KÉSZ módosítással kapcsolatban. A véleményezés lehetőségére nyitva álló határidőn túl Dunakeszi Város Önkormányzata Polgármesterétől és Pest Vármegye Közgyűlésének Elnökétől érkezett állásfoglalás, a véleményezők a KÉSZ módosítási szándékok ellen nem emeltek kifogást.

A partnerségi egyeztetés során 2024. szeptember 30-án került megtartásra a tervismertető lakossági fórum. A lakossági fórumon partner, lakos nem jelent meg.

A Korm. r. 66. § (7) bekezdése szerint jelen előterjesztés alapján kerül sor a partnerségi egyeztetés zárására. A partnerségi egyeztetést záró Képviselő-testületi döntéssel küldi majd meg a KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációját a Hivatal Főépítési Irodája az Állami Főépítész részére, az egyeztető tárgyalás megtartására és a véleményezést záró szakmai vélemény kiadására.

A KÉSZ módosítás Képviselő-testületi jóváhagyása (rendelet alkotás) az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntése után lesz majd lehetséges.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását, az elkészült KÉSZ módosítás partnerségi véleményezésének zárásáról a Képviselő-testületi döntés meghozatalát.

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

#### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet Íves út - 76512/327 hrsz névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére vonatkozó módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) Íves út - 76512/327 hrsz névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére vonatkozó módosítás partnerségi véleményezés zárása tárgyában úgy dönt, hogy

- a) a KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációjában foglaltakat a partnerségi egyeztetésnek megfelelő tartalmúnak ítéli, a terv a további véleményezési eljárásra alkalmas,
- b) felhatalmazza a Polgármestert, küldje meg a KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációját az Állami Főépítész részére az egyeztető tárgyalás egyszerűsített eljárás keretében történő megtartására, továbbá kérje fel az Állami Főépítészt a véleményezést záró szakmai véleményének kiadására.

**Felelős:** Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.

#### **Határidő:**

- a) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: 2025. január 31.

Keltezés: digitális aláírás szerint

**Déri Tibor**  
alpolgármester

#### **Az előterjesztés melléklete:**

1. Dunakeszi Város Polgármesterének és Pest Vármegye Közgyűlése Elnökének Állásfoglalása
2. Emlékeztető jegyzőkönyv: lakossági fórum
3. KÉSZ módosítás véleményezési dokumentáció