

MÓDOSÍTÁS 4.0



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Az Íves út – a 76512/493 hrsz. névtelen gyalogút – a Megyeri utat és az Íves utat észak-déli irányban összekötő gyalogos-kerékpáros sétány (76512/327 hrsz.) – Sándor István utca által határolt 76512/513 hrsz. ingatlan területére vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás



**KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ
MÓDOSÍTÁS 4.0**

MEGBÍZÓ

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
1042 Budapest, István út 15.

TERVEZŐ



Aczél Városépítész Kft.
1029 Budapest, Badacsony utca 4.

TERVEZŐK

Településtervezés

Márton Melinda

településrendezési felelős tervező

TT 01-6552

Márton Melinda

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2024. május 16.

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK.....	4
1.1. KÖZVETLEN ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA.....	4
1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA ÉS RÖVID BEMUTATÁSA	6
1.2.1. A módosítással érintett terület lehatárolása	6
1.2.2. Meglévő úthálózat	7
1.2.3. Meglévő közösségi közlekedés.....	7
1.2.4. Meglévő gyalogosközlekedés.....	9
1.2.5. Meglévő közművek	9
1.2.6. Örökségi és környezeti értékek	9
1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK	10
1.3.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ).....	10
1.3.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021).....	11
1.3.1.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)	16
1.3.2. Hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)	18
2. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA	22
2.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	22
2.2. A KÉSZ ÉS A TSZT/FRSZ ÖSSZHANGJA	23
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	24
4. MELLÉKLETEK	25
1. melléklet: TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ.....	25
2. melléklet: RENDELLETÉSI-ÖSSZETÉTEL VÁLTOZÁS	26
3. melléklet: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	27
4. melléklet: FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	28
5. melléklet: KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA – BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK	30
6. melléklet: KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA – KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS	49

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. KÖZVETLEN ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Az ÍVES LIGET Kft. (továbbiakban: Beruházó) Budapest IV. kerület, Újpest közigazgatási területén, az Íves út – a 76512/493 hrsz. névtelen gyalogút – a Megyeri utat és az Íves utat észak-déli irányban összekötő gyalogos-kerékpáros sétány (76512/327 hrsz.) – Sándor István utca által határolt, **76512/513 hrsz.** 6469 m² nagyságú ingatlan területén megvalósított 60 lakásos társasház épületére 2023 szeptemberében használatbavételi engedélyt szerzett.

Az ingatlan a **Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet** (továbbiakban: KÉSZ) hatálya alá tartozik, amely a beruházással érintett ingatlan területét Vi-2/IV-9/8 jelű építési övezetbe sorolja, amely építési övezetben a földszinten lakás kialakítása nem megengedett.

Az eredeti engedéllyel rendelkező terv a hatályos KÉSZ jelenlegi előírásainak eleget téve – a térszínen két épülettömbből álló – az épület földszintjének 100%-án (még a közös tetőkeretre néző traktusokban is) üzlethelyiségeket, valamint irodákat tartalmaz (12 db iroda és 4 db üzlet). Az épület kivitelezése az előbbieknél megfelelően vette kezdetét 2021 februárjában, illetve fejeződött be 2023 őszén (a SYMBISTER tervezőiroda által készített Építési engedélyezési tervdokumentáció tervezett helyszínrajzát az **1. melléklet** tartalmazza).

Az ingatlanpiaci igények ismeretében ezen a helyszínen az iroda funkcióra a kereslet nem realizálható, ugyanakkor a napjainkban igen keresett kertkapcsolatos lakások kialakítására igen, amelyre a telek belseje irányába néző épület-traktusokban, valamint a területet határoló kerékpáros-gyalogos sétány irányába lehetőség nyílna (hangsúlyozandó, hogy utóbbi esetben a sétány nem sétáló utca jellegű). A kertkapcsolatos lakásokkal az épületben egy sokkal zártabb, biztonságosabb, használati konfliktusoktól mentesebb tömbbelső, ezáltal kedvezőbb és minőségibb lakókörnyezet tudna kialakulni. A területet határoló gyalogút irányába – mivel a terület ezekből az irányokból gépjárművel nem megközelíthető – iroda, valamint üzlet kialakítása a lehetséges ügyfélforgalom miatt nem működőképes.

Szándék szerint a módosítással az Íves út, valamint a Sándor István utca menti épületraktusok földszintjén az eredetileg tervezett 4 db üzlethelyiség továbbiakban is megmaradna, azonban a korábbi 12 db iroda helyett az áttervezést követően 12 db lakás kapna helyet a földszinten a közös belső kert, valamint a határoló sétány irányába, tehát a tervezett rendeltetésszám változatlan maradna (a tervezett rendeltetés-összetétel változást a **2. melléklet** ábrái szemléltetik).

Az **épület rendeltetés-összetételének változtatásának kezdeményezése kizárólag a hatályos KÉSZ módosításával lehetséges.** A hatályos KÉSZ módosítását és annak hatályba lépését követően tudja csak Beruházó – településképi bejelentési eljárás keretében – kezdeményezni a rendeltetés-váltást.

Előbbieken okán Beruházó az érvényes KÉSZ módosításának kezdeményezése céljából telepítési tanulmánytervet készíttetett cégünkkel. A telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat a **179/2023. (IX.28.) számú határozatával** elfogadta és egyben felhatalmazta a Polgármestert a KÉSZ módosításához szükséges szerződések (Településrendezési Szerződés és Háromoldalú tervezési szerződés) aláírására, valamint a KÉSZ módosítás eljárásának lefolytatására (lásd. **3. melléklet**).

Az új R. 7.§ (7) bekezdés szerinti, a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározására vonatkozó főépítési feljegyzés (lásd. **4. melléklet**) elfogadására vonatkozó döntést szintén a 179/2023. (IX.28.) számú határozat tartalmazza.

A településrendezési eszköz módosításának várható környezeti hatásának jelentőségének és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntése kapcsán *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek (hivatkozás: SKVr. 4.§ (2) bekezdés) az új R. 60.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az E-TÉR felületen kívül, elektronikus úton. A beérkezett vélemények alapján a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek a környezeti vizsgálat elkészítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását az eseti módosítással összefüggésben nem tartják szükségesnek. A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességének eldöntésére vonatkozóan az érintett államigazgatási szervek beérkezett véleményének összefoglalóját és az eredeti terviratokat az **5. melléklet**, az eljárást lezáró képviselő-testületi döntést (112/2024. (IV.25.) határozat) pedig a **6. melléklet** tartalmazza.

A KÉSZ módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68.§-a szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik.

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ 2012. augusztus 6-át követően, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi R.) tartalmi követelményeinek megfelelően készült, így annak módosítása az **OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete** és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete **figyelembevételével történhet**.

A módosítás nem igényli a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT 2021), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítását.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA ÉS RÖVID BEMUTATÁSA

1.2.1. A módosítással érintett terület lehatárolása

A tervezés alá vont terület (76512/513 hrsz ingatlan) az Íves út középső szakaszán, az út dél-keleti oldalán helyezkedik el és minden irányból közterület határolja (Íves út, a 76512/493 hrsz. 76512/327 hrsz. névtelen gyalogutak, Sándor István utca). 76512/513 hrsz. 6469 m² nagyságú ingatlan területén egy – az érvényes építési engedélynek megfelelő - 60 lakásos társasház kivitelezése valósult meg (a 2020. június 19-én kelt építési engedély eredetileg 66 db lakást magába foglaló épületegyüttes megvalósítására vonatkozott, azonban a kivitelezés közben - lakásösszevonási igények okán a keletkező lakásszám 60 db-ra módosult).

Az új R. 11.§ (5) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat módosítása csak legalább telektömbre készülhet, amely az Étv. 2.§ 26. pontjának veszélyhelyzet ideje alatt az 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelettel elrendelt eltérő alkalmazásában a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

- legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,
- legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy
- több mint nyolc telekből álló telekcsoport lehet.

Előbbiek okán – tekintettel arra, hogy ugyan az érintett ingatlan tömbteleknek minősül, azonban területe nem éri el az 1 hektárt – a KÉSZ módosításának hatálya eljárásilag az Íves út – 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt két tömbtelek területére és a közöttük lévő 76512/493 hrsz. közterületi földrészletre terjed ki, azonban a módosítás kizárólag a tárgyi 76512/513 hrsz. ingatlan beépítési feltételeit érinti, egyéb változtatás nem tervezett.

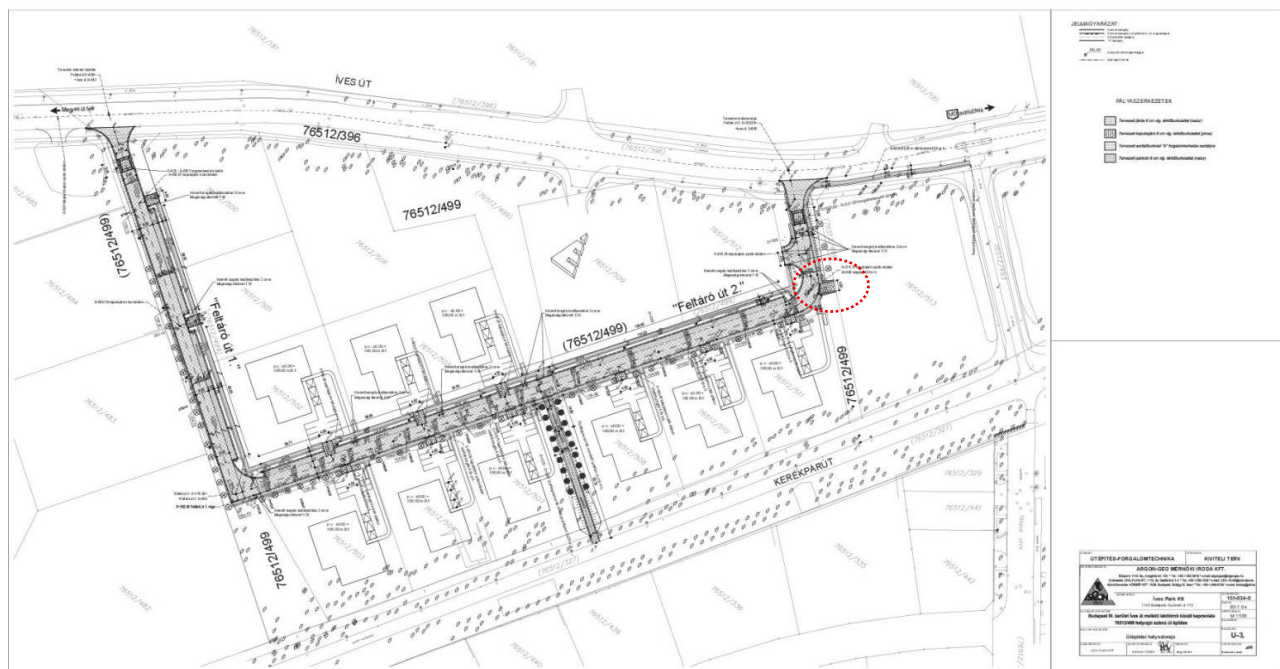


1. ábra: A tervezési terület lehatárolása 2021-es ortofotón (forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása)

A beruházás Íves út menti közvetlen szomszédságában található ingatlanok jelenleg még beépítetlenek, közülük a területtel az Íves út mentén dél-nyugati irányból szomszédos, a Sándor István utca szemközti oldalán található fejlesztési területen szintén lakóépületek elhelyezése tervezett, az Íves út északi oldala jelenleg még szintén beépítetlen, a Sándor István utcától dél-keletre a Homoktövis lakópark fejlesztési területe helyezkedik el. A négyszögletű terület gépjárművel történő megközelítésére kizárólag a Sándor István utca irányából van lehetőség (a terveknek megfelelően a mélygarázs megközelítése a Sándor István utca felől történik).

1.2.2. Meglévő úthálózat

A területet É-NY-i oldalról a Főváros kezelésében lévő gyűjtő út besorolású Íves út határolja. Az Íves útról nyilván a területet feltáró Sándor István utca (Feltáró út 2.) az ARGON-GEO Mérnöki Iroda Kft. tervei alapján megvalósult, az ingatlan gépjárművel történő megközelítése (mélygarázs behajtó) a Sándor István utcáról történik (lásd. lentebbi ábrán jelölt behajtó).



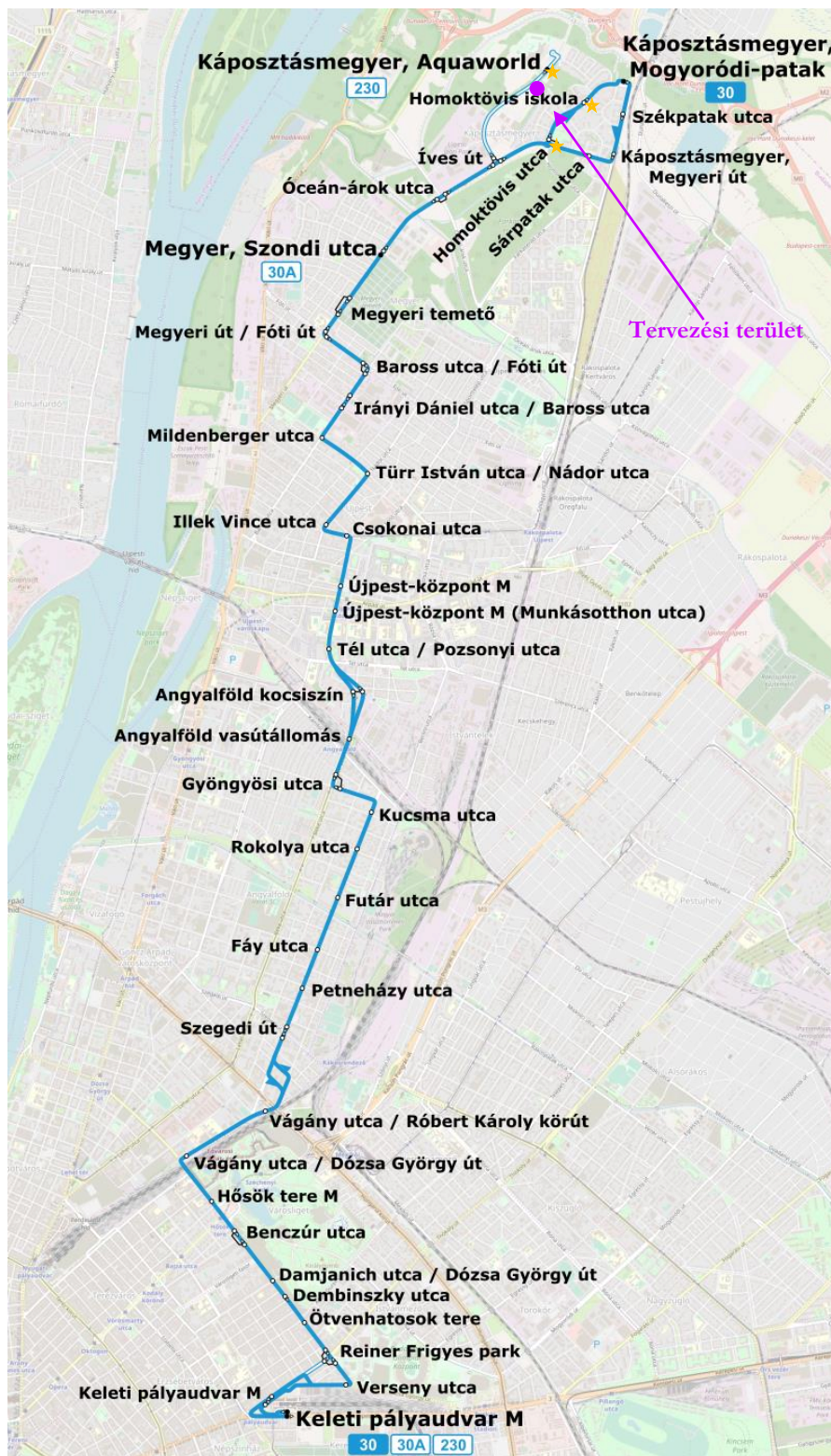
2. ábra: Útépítési bevezetőrajz (Forrás: ARGON-GEO Mérnöki Iroda Kft. – Kiviteli terv; 2017.04.)

1.2.3. Meglévő közösségi közlekedés

Az íves úton a 230 jelzésű autóbusz közlekedik, melynek legközelebbi megállója az AQUAWORD RESORT BUDAPEST szálloda parkolója előtt található, a fejlesztési területtől kb. 100 m-re. A Keleti pályaudvartól induló buszjárat a pesti Belvárossal teremt közvetlen kapcsolatot (a buszvonal által érintett kiemelt helyszínek a Hősök tere M, Angyalföld-Szegedi út, Angyalföld vasútállomás, Újpest-központ M). A Megyeri út – Homoktövis utca nyomvonalon közlekedő 30-as jelzésű busz megállói (Homoktövis utca / Megyeri út, Homoktövis iskola), valamint a 296, 122E és 126-os jelzésű buszok megállói (utóbbiak Újpest városkapu, illetve Újpalota irányába jelentenek kapcsolatot) kb. 650-700 m gyalogtávolságra találhatók (lásd. 3. ábra lentebb).

Összességében megállapítható, hogy a területre korábban kizárólag célzott rekreációs szándékkal érkeztek, és zömében gépjárművel, így a 230-as buszjárat óránkénti járatsűrűsége elégségesnek bizonyult. A környék

lakóterületi fejlődése okán azonban javasolt az Íves utat aktívabban bekapcsolni a közösségi közlekedésbe: vagy a 230-as buszjárat sűrítésével, vagy új buszjárat indításával, vagy – lehetőségekhez mérten – a meglévő járat(ok) nyomvonal-korrekciója is javasolható.



3. ábra: a 30-as buszcsalád (30, 30A, 230) útvonala (forrás: wikipedia.org)

1.2.4. Meglévő gyalogosközlekedés

A területen kiépített gyalogos közlekedésre alkalmas járda felületek az úttessel párhuzamosan (Íves út, Sándor István utca) a telekhatárok előtt kiépítettek. Az fejlesztéssel érintett ingatlant észak-keletről – a Tófalva utca Íves útig való meghosszabbításában, – valamint délről-keletről szintén kiépített gyalogos-kerékpáros utca/sétány határolja.

1.2.5. Meglévő közművek

A területen belüli útépítéshez kapcsolódóan elkészült a terület teljes közmű főhálózatának kiépítése, amelyre a fejlesztéssel érintett ingatlan csatlakoztatható.



4. ábra: A tervezési terület közművesítettsége (forrás: ekozmue-epites.hu – 2023.08.30.)

1.2.6. Örökségi és környezeti értékek

A teljes városrész, így a tervezési terület is nyilvántartott régészeti lelőhelyen fekszik. Egyéb védett vagy védendő művi örökségi érték nincs. A területen védendő faegyed nem található.

1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

1.3.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2015) a rendezési szabályzattal (FRSZ) együtt a főváros teljes közigazgatási területére készült. Előbbi az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal, utóbbi pedig az 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került elfogadásra.

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – megfelelő alapot kíván biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

A Fővárosi Közgyűlés az 53/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával (a TSZT 2015 elfogadásával egyidőben) arról is döntést hozott, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket **2015. évben felül kell vizsgálni.**

Az elfogadott dokumentumok 2015. március 18-án léptek hatályba. Ezt követően Budapest Főváros Önkormányzata 2015. áprilisában megindította Budapest Főváros teljes közigazgatási területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat felülvizsgálatát. A terv véleményezése 2016. április-július között került lefolytatásra, majd a Fővárosi Közgyűlés a módosított TSZT-t a **1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el** (továbbiakban: TSZT 2017). Az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ a TSZT felülvizsgálatával egyidejűleg, a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel módosult, majd ezt követően még egy „generál” módosításon esett át, amelyet a 20/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelettel fogadtak el.

2018. december végén az Országgyűlés elfogadta a **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (új OTrT)**. Az új törvény az eddig három külön törvényben szabályozott – országos és a két kiemelt térségre vonatkozó – területrendezési terveket (régii OTrT, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (2005. évi LXIV. törvény), Balaton-törvény (2000. évi CXII. törvény)), részben új részletszabályokat alkotva egy jogszabályban összefoglalva állapítja meg. Az új OTrT két lépcsőben lépett hatályba: a kisebb változások 2019. január 2-án, majd a korábbi országos és kiemelt térségi területrendezési tervek hatályon kívül helyezésével párhuzamosan, valamennyi rendelkezése 2019. március 15-én.

A törvényi megfeleltetés okán tehát a Főváros Önkormányzata a fővárosi településrendezési eszközök felülvizsgálatát — a 16/2019. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal – megindította. A TSZT a 364/2021. (II.24.) Főv. Kgy. határozattal, az FRSZ pedig a 13/2021. (III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosult. A módosított tervek **2021. április 4-től hatályosak.**

A legutolsó módosítás – a jogszabályi előírások okán – nagyobb volumenű változásokat jelentett a város teljes közigazgatási területét érintően, így Újpest területét érintően is elsősorban a zöldterületek, valamint a változással érintett területek kapcsán, azonban a jelen módosítás tárgyát képező területet érintően a területfelhasználásban változás nem történt a korábbi tervekhez képest.

A dokumentum a jelenleg hatályos TSZT (továbbiakban: TSZT 2021) vonatkozó tervlapkivágatait mutatja be.

1.3.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021)

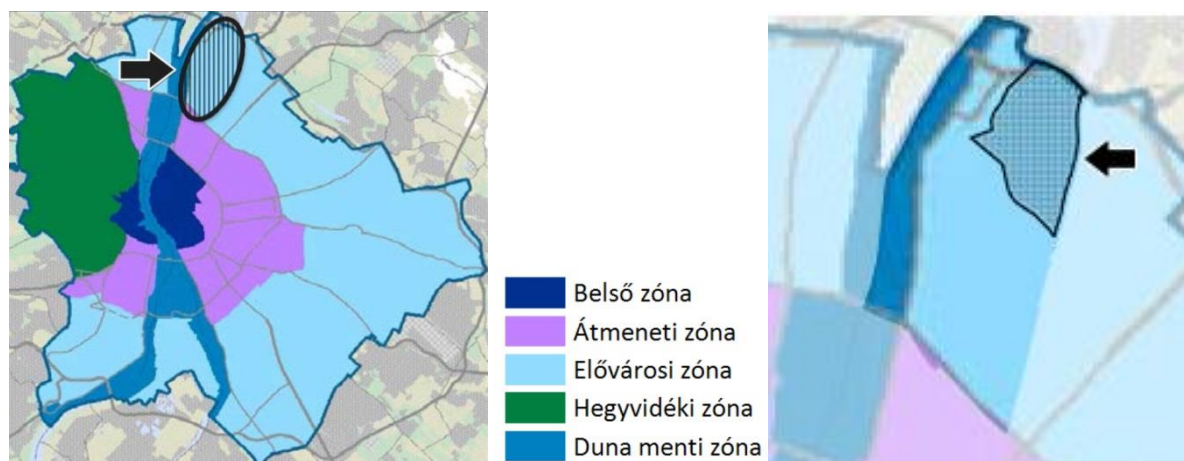
A TSZT az Étv. 2.§ valamint 10. §-a alapján a főváros – „Budapest 2030” elnevezésű – 2013 áprilisában elfogadott – hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, a település szerkezetét, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezését.

Budapest zónarendszere

Újpest Budapest zónarendszerében három zóna tekintetében érintett. A kerület jelentős része az *elővárosi zónában* helyezkedik el, a kerület déli részén a Dugonics utca – Új Palotai út (Mártírok útja folytatása) – vasútvonal (kerülethatár) által határolt terület már az *átmeneti zónába* tartozik, a Váci úttól nyugatra eső területei pedig a *Duna menti zónához* tartoznak.

Káposztásmegyer városzerkezeti egység egész területe, így a módosítással érintett területrész is az elővárosi zónán helyezkedik el.

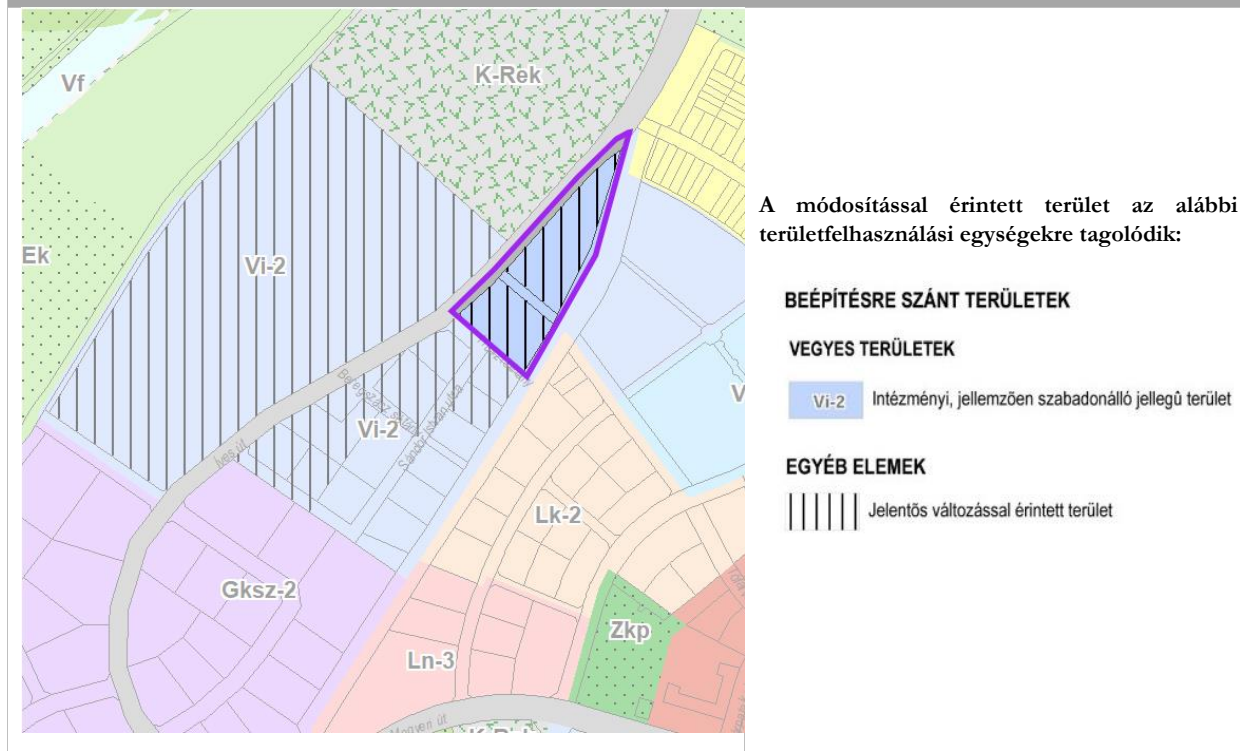
„Az **elővárosi zónát** a Budapesthez csatolt, korábban önálló települések gyűréje alkotja.” (Forrás: TSZT leírás)



5. ábra: Budapest zónarendszere (Forrás: TSZT – saját készítésű ábra)

1. Területfelhasználás

Hatályos TSZT tervlap – kivonat



A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG FŐBB JELLEMZŐI (TSZT kivonat)

Vi-2

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe sorolt terület funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,25 közötti értéknél.

Zöldfelületi átlagérték

Az egyes területfelhasználási egységek esetében az OTÉK a Budapesten kialakult állapothoz képest nagyon alacsony zöldfelületi arányt követel meg az építési telek helyi szabályozása esetében. A zöldfelületi intenzitás további fenntarthatósága érdekében a jellemzően magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkező területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a TSZT ún. *legkisebb zöldfelületi átlagértéket* (%) is meghatároz. A zöldfelületi átlagértéket a *3 hektárnál nagyobb* területfelhasználási egységek, valamint kiterjedésüktől függetlenül a *jelentős változással érintett területek* és az *infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett* területfelhasználási egységek esetén kell figyelembe venni.

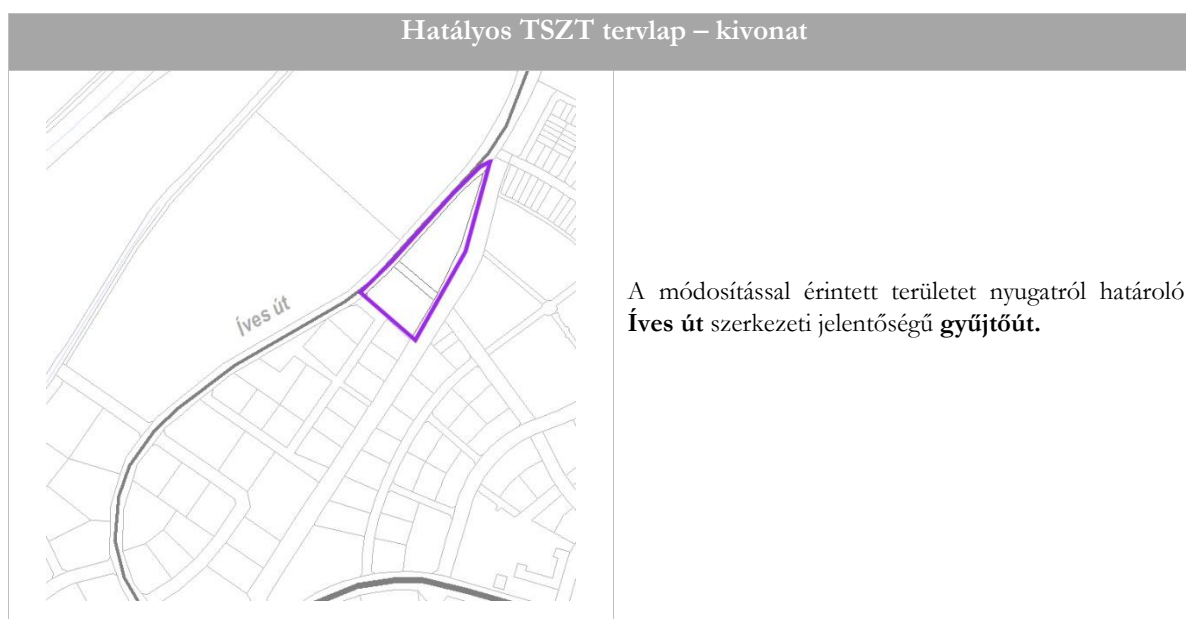
A **Vi-2** területfelhasználási egység területén a zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a TSZT a legkisebb zöldfelületi átlagértéket **25%-ban állapítja meg**, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.

Jelentős változással érintett terület:

Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt. Nagyobb összefüggő területek esetében a TSZT meghatározza a továbbiakban alkalmazandó, illetve alkalmazható területfelhasználás arányait. Ezzel a TSZT pl. a szükséges zöldterületek méretét meghatározza, de a térbeli kijelölés a kerületi terveszközben történhet.

Ily módon – és a terv megfelelő rugalmasságát szolgáló egyéb szabállyal – elkerülhető, hogy egyes területek alakai változása miatt a TSZT módosítására legyen szükség.

2. Közlekedési infrastruktúra

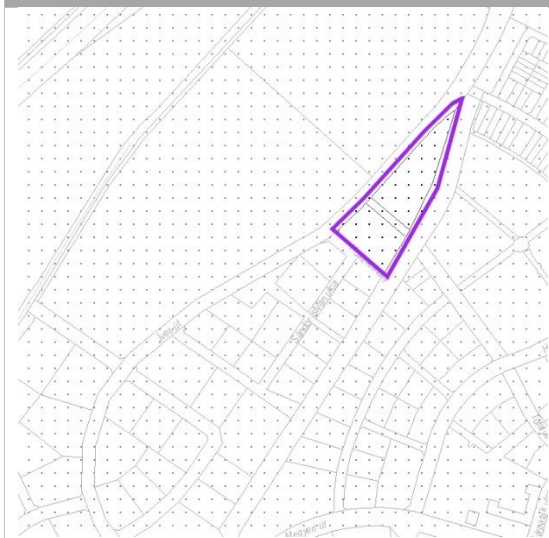


3. Az épített környezet értékeinek védelme

3.a) „A településszerkezeti terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően állapítja meg a táj, az épített környezet alakításának és védelmének a területfelhasználással összefüggő módját.

A terv 3. Épített környezet értékeinek védelme **a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek szerkezeti tervlap** tájékoztató értékű elemként ábrázolja a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket a jogszabályokban azok gondozásáért és nyilvántartásáért meghatározott felelős szervek adatszolgáltatása alapján.”

Hatályos TSZT tervlap – kivonat



A tervezési területet érintő más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek:

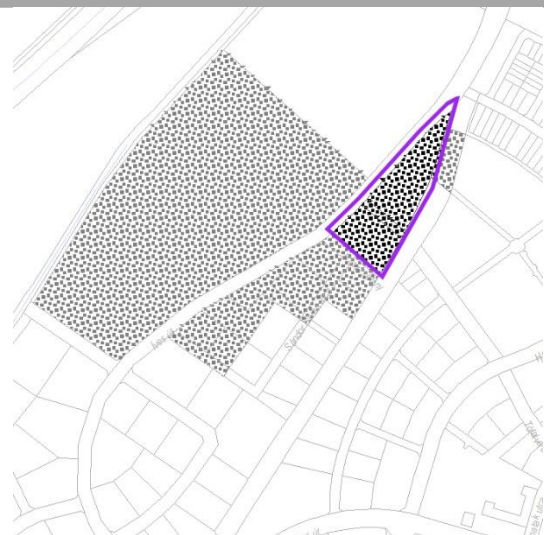
NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME:

A teljes tervezési területen: *nyilvántartott régészeti lelőhely területe*

3.b) „Budapest egyes területeinek beépítési magassága több szempontból meghatározó jelentőségű. Legfontosabb az építménymagasságok városi összkép- és város sziluett-alkító hatása, de nagyon jelentős a szerepe az egyes, örökségvédelmi és várostörténeti szempontból védett területek karakterének alakításában is. Emiatt – a városi összkép szempontjainak figyelembevételével – egyaránt kiemelten kezelendő a kiugróan eltérő magasságú épületek (magasépítmények) elhelyezhetősége, továbbá a látványban hangsúlyos magaslatok beépítésének alakítása. Mindkét esetben fontos cél a harmonikus városkép megőrzése, a zavaróan ható elemek megjelenésének megakadályozása.


A terv vonatkozó rajzi elemeit a 3. Az épített környezet értékeinek védelme, **b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása** című szerkezeti tervlap tartalmazza.

Hatályos TSZT tervlap – kivonat



A tervezési területet érintő épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások:

EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGENYLŐ TERÜLETEK

 Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

A változással érintett, jellemzően új beépítésű területek közül azok a területek kerültek ebbe a kategóriába, ahol a zárt sorú, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó beépítés a kerületi szabályozás során kerül meghatározásra (III. párkánymagassági kategória).

A teljes tervezés alá vont terület – összhangban a TSZT területfelhasználási tervlapjával – érintett a kategóriával.

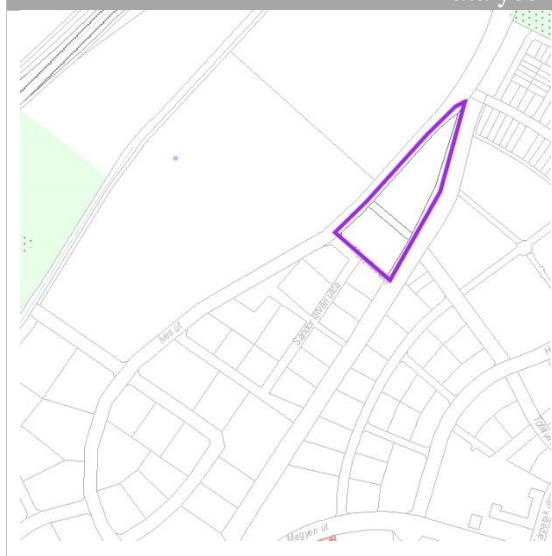
A TSZT-ben meghatározott, szabályozást igénylő területekre vonatkozó részletesebb rendelkezéseket az FRSZ tartalmazza.

4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A tervlap **tájékoztató elemként** tartalmazza a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabály által védetté nyilvánított – kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő – földterületeket vagy értékeket. A tervezési területet egyik kategória sem érinti.

A tervlap a tájékoztató elemek mellett a zöldfelületi rendszer megőrzése és fejlesztése érdekében **tervi elemeket** is tartalmaz.

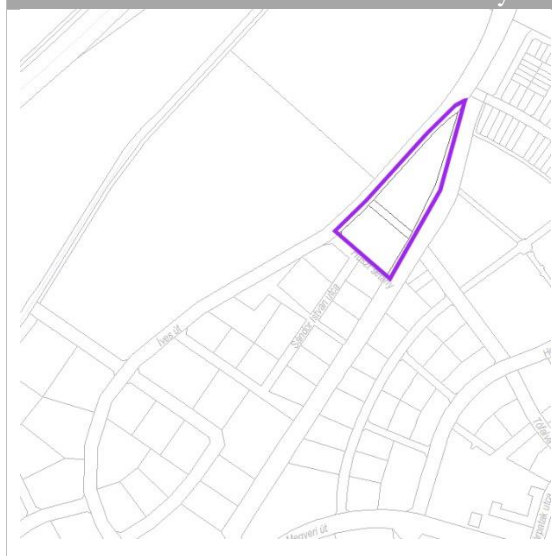
Hatályos TSZT tervlap – kivonat



A módosítással érintett területet a TSZT vonatkozó tervlapjának kategóriái **nem érintik**.

5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

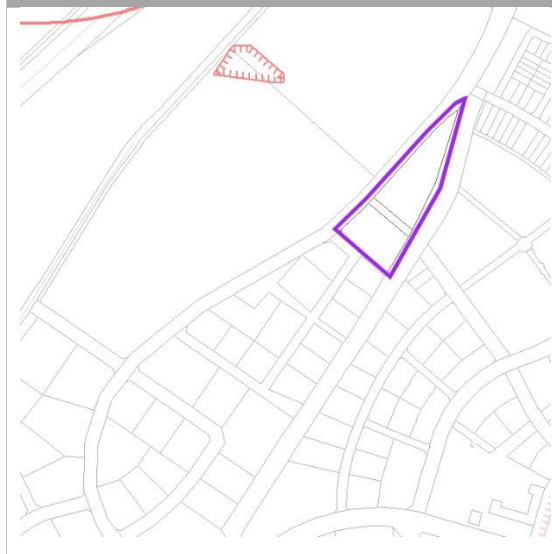
Hatályos TSZT tervlap – kivonat



A módosítással érintett területet a TSZT vonatkozó tervlapjának kategóriái **nem érintik**.

6. Védelmi, korlátozási területek

Hatályos TSZT tervlap – kivonat



A módosítással érintett területet a TSZT vonatkozó tervlapjának kategóriái **nem érintik**.

1.3.1.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Az FRSZ elsődleges feladata a TSZT által meghatározott területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének megállapítása.

„**Beépítési sűrűség:** a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a közöttük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” (OTÉK)

Az OTÉK alapján tehát a beépítési sűrűséget **minden építményszintet** számításba véve kell meghatározni, vagyis a – korábban érvényes BVKSZ szabályaitól eltérően – a lakossági tárolók és a garázsszintek is figyelembe veendőek. Az FRSZ ezért a beépítési sűrűségi értékeket ennek megfelelően állapítja meg, továbbá a parkolást célzó, kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló-területre – a területfelhasználási kategóriának megfelelő – többletértéket számol.

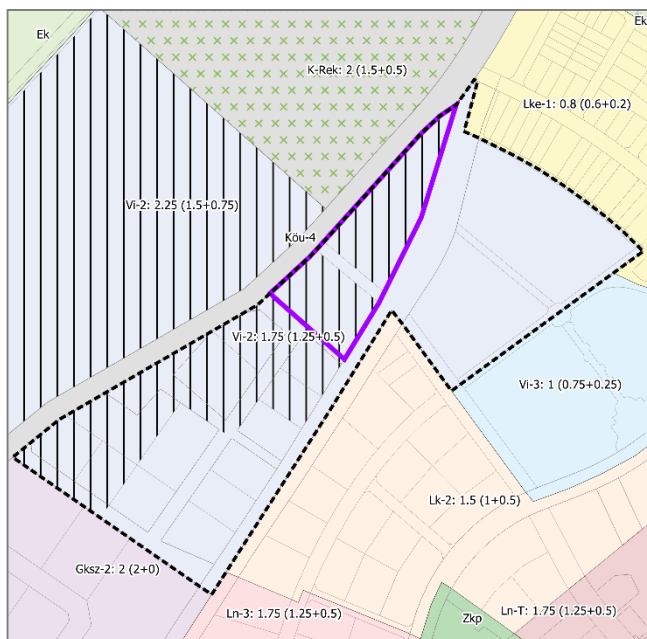
Annak érdekében, hogy ez a többletérték kizárólag parkolásra (vagyis garázsok létesítésére) legyen felhasználható, a beépítési sűrűséget két tényezővel (értékkel) határozza meg:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (**bsá**) érték és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (**bsp**) terület érték

A kerületi szabályozás a parkolási többlet értéket tovább szigoríthatja, mind nagyságrendben, mind pedig térben.

KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ MÓDOSÍTÁS 4.0

Hatályos FRSZ tervlap – kivonat



- KÖTELEZŐ ELEMOK**
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI
EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMOK
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)
- VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK**
- Jelentős változással érintett terület
- Tervezési terület lehatárolása
- Érintett területfelhasználási egység lehatárolása

Területfelhasználási egység nagysága	114 388 m²
bsá	1,25
bsp	0,5

Az „*Egyes területek beépítési magassága és magaséptímenyek számára kijelölt területe*” c. tervlap (FRSZ 3. melléklete) a TSZT 3.b) tervlapját nem szigorítja tovább, azzal azonos módon a teljes területet III. párkánymagassági kategóriába sorolja.

Hatályos FRSZ tervlap – kivonat



- II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN**
ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA
- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

1.3.2. Hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Káposztásmegyer Lakótelep városszerkezeti egységre vonatkozóan elkészítette a régi R. szerinti új kerületi építési szabályzatát (KÉSZ), amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete a **3/2019.(I.30.) sz. ÖKT rendeletével** hagyott jóvá és jelenleg is hatályos.

A KÉSZ a készítése idején hatályos **TSZT 2015-el** és **FRSZ-szel összhangban** készült. A tervezési területet érintően a jelenleg hatályos TSZT 2021 nem tartalmaz a szabályozást érintő változást a 2015-ös tervhez képest, így a fővárosi terv módosításától függetlenül a hatályos KÉSZ és a felettes terv összhangja jelenleg is biztosított. A KÉSZ övezeti rendszere a TSZT-ben megállapított területfelhasználási kategóriáknak megfelelően került megállapításra, az építési övezetek szintterületi mutatója az FRSZ-ben meghatározott **beépítési sűrűségi mutatóknak** minden egyes területfelhasználási egység tekintetében **megfelel**.

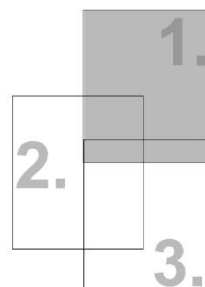
A KÉSZ az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- 1. melléklet: A településszerkezeti egységek területi lehatárolása;
- 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei;
- 3A. melléklet: Szabályozási terv – Szabályozási elemek;
- 3B. melléklet: Szabályozási terv – Védelmek, korlátozások, kötelezettségek;
- 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
- 5. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpártárolók száma;
- 6. melléklet: Kerületi elővásárlási joggal érintett ingatlanok;
- 7. melléklet: Jelentős mértékben átépítésre kerülő területek;
- 8. melléklet: Műhely-rendeltetés esetén végezhető gazdasági tevékenységek.

A KÉSZ-hez – a jobb olvashatóság érdekében – két, annak mellékletét képező és együtt alkalmazandó szabályozási tervlap tartozik:

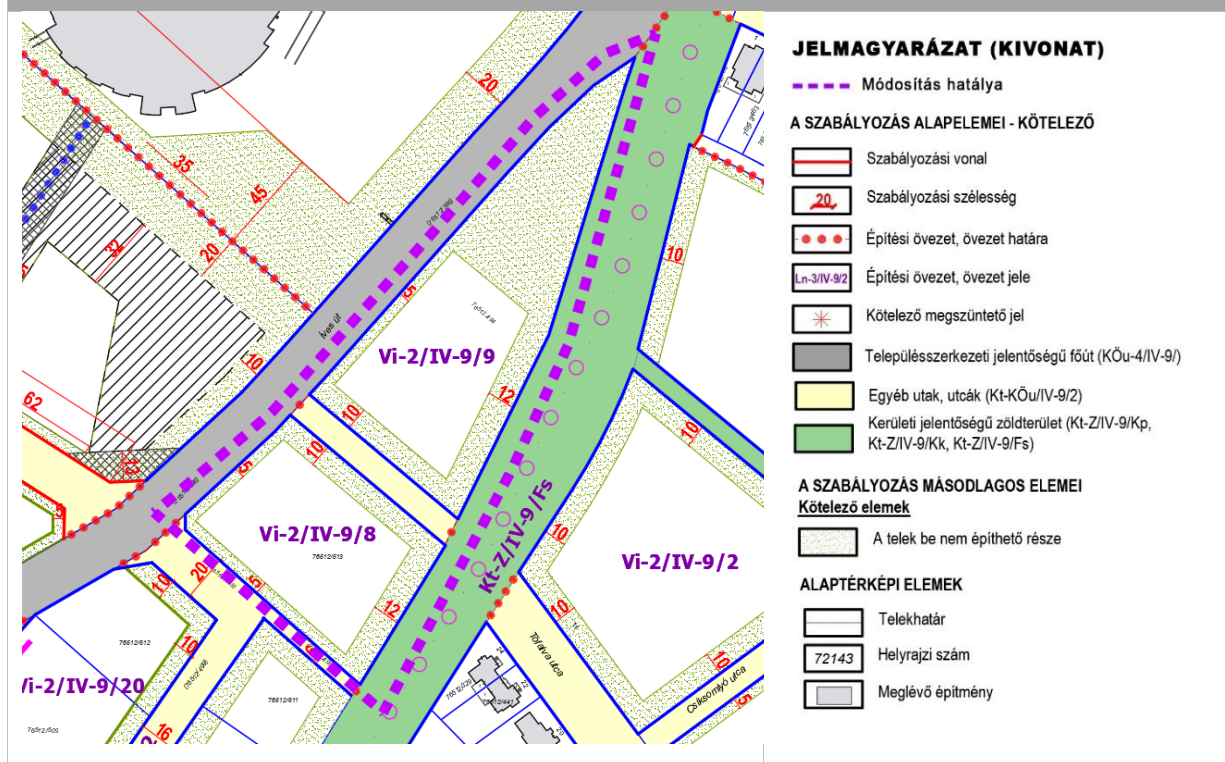
- a 3A. mellékletét képező szabályozási tervlapja tartalmazza a szabályozási elemeket,
- a 3B. melléklet pedig a védelmeket, korlátozásokat és kötelezettségeket.

A tervlapok – a városrész méretéből adódóan – 3 db, 1:4000-es méretarányú szelvényből épülnek fel, amelyek közül a módosítással érintett terület az 1. sorszámmal jelölt tervlapon helyezkedik el.



KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ MÓDOSÍTÁS 4.0

Hatályos KÉSZ 3A. melléklet - kivonat



Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei a KÉSZ 2. melléklete alapján az alábbiak:

1.	A Vi-2	B Beépítési mód	C Kialakítható telek területe (m ²)		E Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		G Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		I Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		K Beépítési magasság (m) (épületmagasság)		M Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
			Legkisebb	Legnagyobb	min.	max.	Terepszint felett	Terepszint alatt	általános	parkolásra fordítható többlet	min.	max.	
10.	Vi-2/IV-9/8	szabadonálló	2500	-	30	-	35	60	1,0	0,5	7,5	16,0	50
11.	Vi-2/IV-9/9	szabadonálló	2000	-	30	-	30	50	1,5	0,5	4,5	20,5	50

A KÉSZ területre vonatkozó általános előírásai az alábbiak:

„25. Intézményi területek általános előírásai (Vi)

34. §

(1) A Vi építési övezetek területei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és hitéleti rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – az intézményterületeken az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) iroda,
- b) kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- d) hitéleti rendeltetés,
- e) sport, valamint
- f) a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás,
- g) nem szolgálati lakás, amennyiben az övezeti előírások kifejezetten megengedik.

(3) Az építési övezetek területén, amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik

- a) nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási, épület
- b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
- c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség
- d) üzemanyag-töltőállomás
- e) parkolóház

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(4) Az övezetek területén melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgyak közül ciszterna, csapadékvíz tartály,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) folyadék- és gáztároló
- e) kerti építmény, valamint
- f) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(5) Az építési övezetek területén – amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – 2000 m²-nél nagyobb kiskereskedelmi célú bruttó szintterületű épület nem létesíthető.

(6) Új, többszintes épület létesítése esetén – amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – a főrendeltetéshez tartozó – a jogszabályok szerint számított mennyiségű – személygépkocsi-parkoló legalább 75%-át a főrendeltetésű épületen belül, illetve a terepszint alatti építményben kell elhelyezni.”

26. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/IV-9)

35. §

(1) A Vi-2/IV-9 jelű építési övezetek a helyi lakosság ellátását szolgáló intézmények elhelyezésére szolgálnak, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek számára.

(2) Az építési övezetekben a közművesítettség mértéke teljes.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 5. pontja tartalmazza.”

A KÉSZ a területen alkalmazott építési övezetekre vonatkozó egyedi (kiegészítő) előírásai az alábbiak:

„36. §

(8) A **Vi-2/IV-9/8** jelű építési övezetben

a) új, többszintes épület létesítése esetén a főrendeltetéshez tartozó – a jogszabályok szerint számított mennyiségű – személygépkocsi-parkoló legalább 75 %-át a főrendeltetésű épületen belül, illetve a terepszint alatti építményben kell elhelyezni,

b) egy telken egy főépület építhető,

c) lakásépítés megengedett oly módon, hogy a lakás padlószerkezet magassága legalább + 3,50 méter padlószerkezet magassággal lehet,

d) minden megkezdett 90 m² telekterület után legfeljebb egy rendeltetési egység létesíthető a földszinti és pincészerkezet nem lakó rendeltetés kivételével,

e) a lakásokhoz tartozó parkolókat terepszint alatt kötelező kialakítani,

f) nem zárt, fedett parkolóként legfeljebb telkeként 10 parkolóhely alakítható ki,

g) az épület földszinti alapterületének legalább 60%-án iroda, kereskedelem, szolgáltatás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetést kell kialakítani,

h) többszintes épületek földszintjének az Íves út közterülete felőli szakaszát úgy kell megvalósítani, hogy a homlokzat szélességének legalább 60%-án kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó létesítmények elhelyezésére, valamint iroda és közintézmény célú hasznosításra lehetőség legyen,

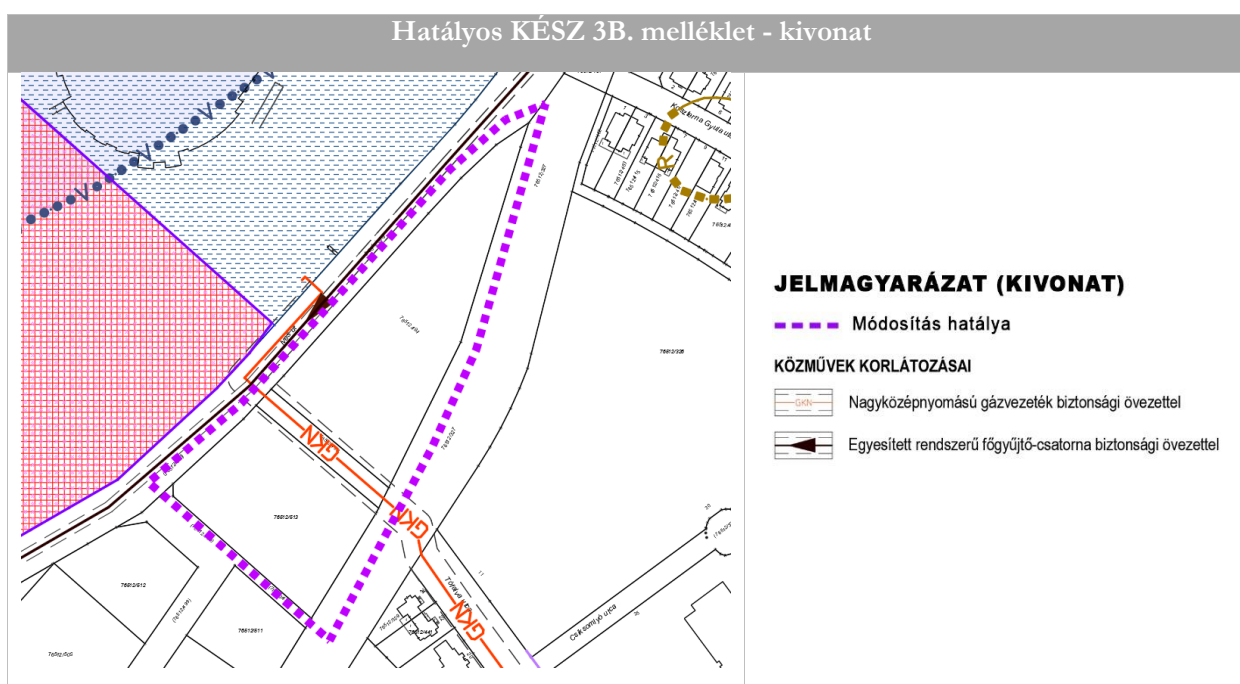
i) az épületek legmagasabb pontja 27,0 m lehet.

(9) A Vi-2/IV-9/9 jelű építési övezetben

a) a fő rendeltetést kiszolgáló és kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el,

b) az épületek legmagasabb pontja 27,0 m lehet,

c) új, többszintes épület létesítése esetén személygépkocsi-parkoló legalább 50%-át a főrendeltetésű épületen belül, illetve a terepszint alatti építményben kell elhelyezni.”



A **3B. szabályozási tervlap** a más jogszabály (országos és helyi) szerint érvényesülő védelmeket, korlátozásokat és kötelezettségeket tartalmazza. A módosításhoz kapott legfrissebb adatszolgáltatásokat figyelembe véve a KÉSZ elfogadása óta azok tartalmában, illetve kiterjedésében változás nem történt, tehát a tervlap változtatást nem igényel.

A módosítással érintett területen belül:

Az Íves út alatt **egyesített rendszerű meglévő szennyvíz főgyűjtő csatorna** nyomvonala húzódik. A csatorna biztonsági övezete az út telkére esik, így a **fejlesztési terület beépíthetőségére korlátozó hatása nincs.**

Az ingatlant észak-keleti irányból határoló gyalogos közterület alatt **nagyközépnomású földgázvezeték** húzódik, melynek jogszabály szerint kijelölt biztonsági övezete az ingatlan be nem építhető területére esik, így **a fejlesztési terület hasznosítására korlátozó hatása nincs** (a biztonsági övezetek minden esetben tájékoztató jellegűek, a konkrét beruházás kapcsán a szolgáltatóval történő egyeztetés szükséges azok pontosítása érdekében).

KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ MÓDOSÍTÁS 4.0

A városrész szinte teljes területe a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I-II. vízbázis vízműkútjainak **hidrogeológiai 'A' és 'B' védőövezetén** belül helyezkedik el. A védőövezetre vonatkozóan a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben és a hidrogeológiai védőterületet kijelölő KTVF 846-11/2012. sz. határozatban rögzített korlátozásokat, valamint a Smaragd-GSH Kft által készített „Balpart II. vízműtelep (Dunakeszi), Balpart I vízműtelep (Bp. IV. ker) vízbázisának diagnosztikai vizsgálat, állapotértékelés és biztonságba helyezési záródokumentáció” c. dokumentációt a terület beépítésénél figyelembe kell venni. (Ezekből a legfontosabb, hogy a szennyvíz közcsatornás elvezetését biztosítani kell és semmilyen szennyezés nem juthat a talajba.)

A városrész teljes területe **nyilvántartott régészeti lelőhelyen** fekszik, amely a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján általános védelem alatt áll, ahol bármilyen beruházás megvalósításához az illetékes szakhatóság engedélye vagy nyilatkozata szükséges.

A módosítással érintett terület az előbbieken túl semmilyen, **a módosítást befolyásoló korlátozással, védelemmel, vagy kötelezéssel nem érintett.**

A módosítással érintett területen **nem található** a KÉSZ 6. melléklete szerinti **elővásárlási joggal érintett ingatlan.**

A KÉSZ-ben meghatározott és a **7. mellékletben** helyrajzi szám szerint rögzített „Jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” között **nem szerepelnek a módosítás hatálya alá eső telkek.**

A rendelet fentebb nem részletezett mellékletei általános érvényűek (elhelyezendő parkolószám, elhelyezendő kerékpártárolók száma, műhely rendeltetés esetén végezhető gazdasági tevékenység).

2. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

2.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Tekintettel arra, hogy a **Vi-2/IV-9/8** jelű építési övezet kizárólag az érintett ingatlan területére került alkalmazásra, így elégséges a KÉSZ övezetre vonatkozó egyedi előírásait módosítani az alábbiak szerint:

- a földszinti rendeltetés-korlátozás feloldására a **KÉSZ 36.§ (8) bekezdésének c) pontját javasolt törölni:**

e) lakásépítés megengedett oly módon, hogy a lakás padlószint magassága legalább +3,50 méter padlószint magassággal lehet;

továbbá

- a földszint alapterületének iroda, kereskedelem, szolgáltatás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport kialakítására vonatkozó százalékos arányt (60%) rögzítő **KÉSZ 36.§ (8) bekezdés g) alpontját javasolt törölni a h) alpont megtartása és annak az alábbiak szerinti kismértékű módosítása mellett:**

g) az épület földszinti alapterületének legalább 60%-án iroda, kereskedelem, szolgáltatás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetést kell kialakítani;

h) többszintes épületek földszintjének az Íves út mentén a közterület felőli épületraktusban földszinten lakás nem létesíthető és az épület földszintjét az Íves út közterülete felől úgy kell megvalósítani, hogy a homlokzat szélességének legalább 60%-án kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó létesítmények elhelyezésére, valamint iroda, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetés kialakítására lehetőség legyen,

A KÉSZ 36.§ (8) bekezdés h) alpontja rögzíti az Íves út közterület felőli földszinti homlokzatának a kialakításának módját, így a g) pont előírásaitól el lehet tekinteni. Javasolt a földszint Íves út felőli kialakításáról egységesen rendelkezni, a földszint alapterületi arányának százalékos meghatározásánál kedvezőbb és jogértelmezés tekintetében is egzaktabb megfogalmazás az épületraktusra vonatkozó hivatkozás.

A módosítás **nem igényli a hatályos KÉSZ egyéb elemeinek, mellékleteinek** – ide értve az építési övezetre meghatározott beépítési paramétereket, valamint a szabályozási tervlapokat is – **módosítását**.

2.2. A KÉSZ ÉS A TSZT/FRSZ ÖSSZHANGJA

Területfelhasználás (TSZT)

A KÉSZ módosítása **nem tartalmaz a TSZT területfelhasználását igénylő módosítást**, valamint nem tartalmaz kerületi jelentőségű (tehát a KÉSZ-ben korábban kijelölt) zöldterület megszüntetésére irányuló beavatkozást és nem jelöl ki újabb közösségi zöldterületet.

Zöldfelületi átlagérték (TSZT)

A hatályos KÉSZ minden területfelhasználási egység tekintetében megfelel a TSZT zöldfelületi átlagérték biztosítására vonatkozó követelményének (a megfelelés igazolását az eredeti KÉSZ alátámasztó javaslati munkarésze tartalmazza). A tárgyi módosítással érintett terület esetében az építési övezetben meghatározott, az építési telken biztosítandó „*zöldfelület legkisebb mértéke*” nem változik (a továbbiakban is 50%).

A fent leírtak hatására tehát az érintett területfelhasználási egységek zöldfelületi átlagértéke **nem változik**, tehát a KÉSZ a továbbiakban is **MEGFELEL** a TSZT-ben foglalt előírásnak.

Beépítési sűrűség változása (FRSZ)

A KÉSZ-ben megállapított szintterületi mutató értékekből eredeztetett, az egyes területfelhasználási egységekre összesítve számított építhető bruttó szintterület tekintetében a hatályos kerületi terveszköz megfelel az FRSZ-ben megállapított beépítési sűrűségi értékeknek (általános és parkolásra fordítható).

Tekintettel arra, hogy a módosítás tárgyát képező Vi-2/IV-9/8 jelű építési övezetre meghatározott beépítési paraméterek, így a szintterületi mutató sem változik, ezáltal a módosítással **a KÉSZ az FRSZ-nek a továbbiakban is MEGFELEL**.

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELET-TERVEZET

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
..../2023.(....) számú rendelete

**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 módosításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése alapján a 11. melléklet szerinti államigazgatási szervek, továbbá a kerület Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Káposztásmegyer KÉSZ) 36. § (8) bekezdés h) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) az Íves út mentén a közterület felőli épületraktusban földszinten lakás nem létesíthető és az épület földszintjét az Íves út közterülete felől úgy kell megvalósítani, hogy a homlokzat szélességének legalább 60%-án kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó létesítmények elhelyezésére, valamint iroda, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetés kialakítására lehetőség legyen,”

Záró rendelkezések

2. §

Hatályát veszti a Káposztásmegyer KÉSZ 36.§ (8) bekezdés c) és g) alpontja.

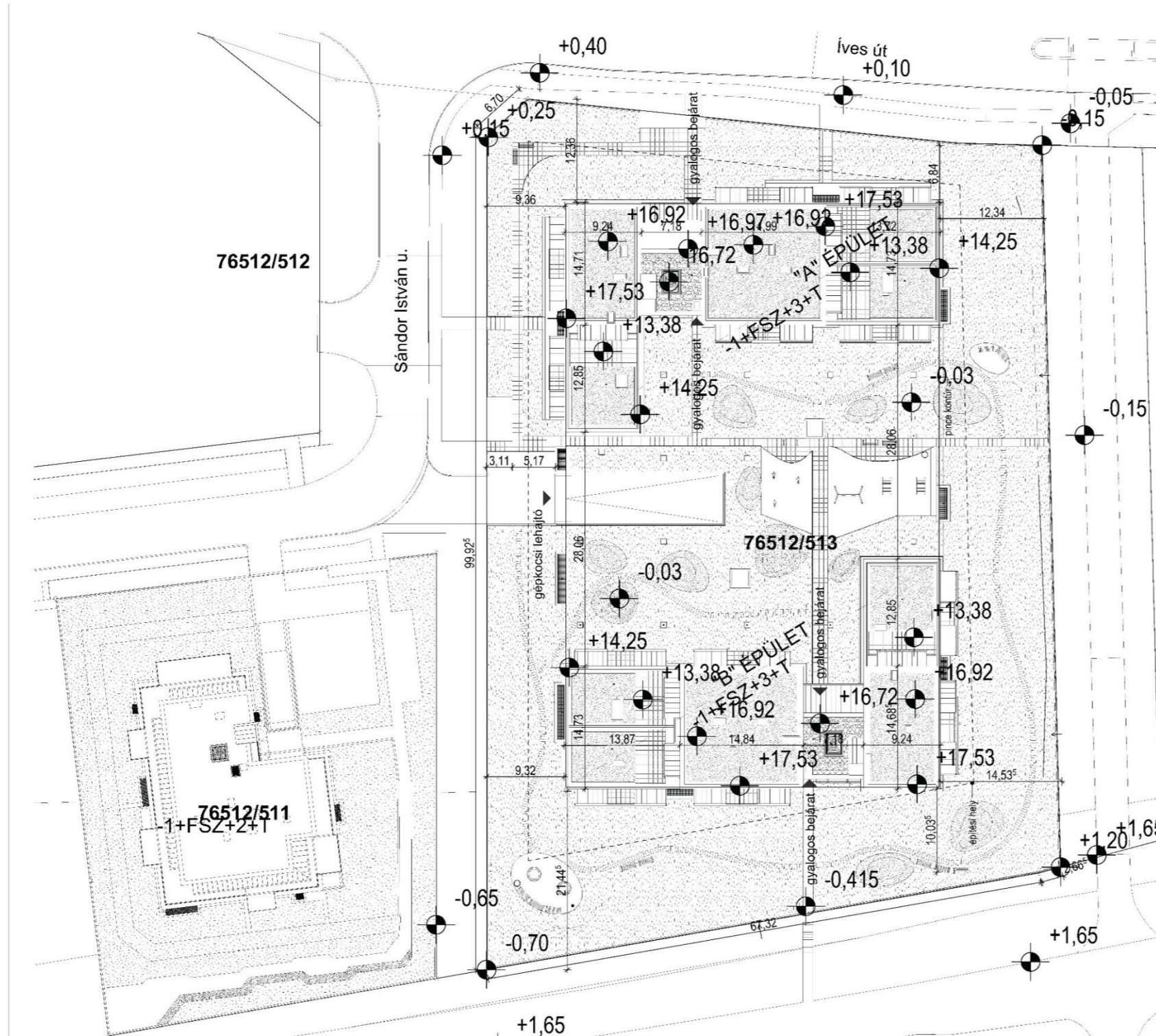
3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

4. MELLÉKLETEK

1. melléklet: TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ

(forrás: SYMBISTER tervezőiroda - Építési engedélyezési tervdokumentáció)



ALAPADATOK

Telekterület: **6469 m²**
 Beépítési keretövezet: **Vi-2/IV-9/8**
 Beépítés módja: **szabadonálló**
 Terepszint alatti beépítettség max.: **60 %**
 Földszint feletti beépítettség max.: **35 %**
 Szintterületi mutató max.: **1,0 (+0,5 parkolási)**
 Épületmagasság max.: **16 m**
 Zöldfelületi mutató min.: **50 %**
 Szükséges parkolók száma: **91**
 helyi építési szabályzat: -
 szabályozási terv: **3/2019. (I.30.)**

TERVEZETT

Szintszám: **P+F+3+T**
 Rendeltetés: **60 db lakás + 12 IRODA + 4 ÜZLET**
 Terepszint alatti beépítettség: **48,29 %**
 Földszint feletti beépítettség: **24 %**
 Szintterületi mutató: **0,996 + (0,47 parkolási)**
 Épületmagasság: **15,88m**
 Zöldfelületi mutató: **50,53 %**
 Beállók épületben: **98**
 Beállók felszínen: **0**

±0,00 = +105,60

Alattítmény:	VEGYES RENDELTELTÉSŰ ÉPÜLET ÉS LIFT
helysz:	1044 BP., IV. SÁNDOR ISTVÁN U. 19.
helysz:	76512/513
építtető:	ÍVES LIGET KFT.
építtető:	1135 BP., JÁSZ U. 80. FSZ. 12.
építész:	DIENES JÁNOS
építész:	NOVÁK FRUZZSINA
stábos:	ZELEI PÉTER
gépész:	MÖRÉ MIHÁLY
elektromos:	MARTON IMRE
üzveletem:	CSUBA BENEDEGÚZ
üzveletem:	MAKAI ATTILA
balajmechanika:	CSEREKLEI JÁNOS
lajépítész:	KARÁDI GÁBOR
lismasz:	756_kt/2021.02.15.
tervnylt:	KIV.TERV
tervnylt:	1:500
dátum:	2021. FEBR.
tervnylt:	ÉPÍTÉSZET
tervnylt:	HELYSZÍNRAJZ

É02

	Előírt/Tervezett terület	Előírt határérték:	Tervezett érték:
Ingtatlan alapterülete:	6469 m ²		
Terepszint feletti beépítettség max:	2264,15 m ² / 1570,53 m ²	35 %	24,28 %
Terepszint alatti beépítettség max:	3881,4 m ² / 3119,35 m ²	60 %	48,22 %
Legnagyobb épületmagasság:		16 m	15,86 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	3234,5 m ² / 3268,8 m ²	50 %	50,53 %
Szintterületi mutató - általános:	6469 m ² / 6488,39 m ²	1,0	0,996
Szintterületi mutató - parkolási:	3234,5 m ² / 3052,84 m ²	0,5	0,47

2. melléklet: RENDELTETÉS-ÖSSZETÉTEL VÁLTOZÁS



3. melléklet: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

 <p>Budapest Főváros IV. kerület ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT</p>	 <p>ID 91 AI01100 0250 Management System MSZ EN ISO 9001:2015 valid until: 2025.06.25.</p>
<p>☒ 1041 Budapest, István út 14. ☎ 231-3197, Fax.: 231-3199 jegyzo@ujpest.hu Hivatali ügyfélkapu elérhetőség: IVKERPMH. KRID: 701127129</p>	<p>JEGYZŐI KABINET</p>

K I V O N A T

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének **2023. szeptember 28-án** (csütörtök) **14:00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal (Budapest, IV. ker. István út 14. II. em.) Dísztermében tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Napirendi pont:

3. **Döntés az Íves út és Sándor István utca keresztezésének észak-keleti oldalán lévő ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett kialakítandó 12 db lakás településrendezést érintő módosításainak Telepítési Tanulmánytervével és Településrendezési Szerződésével kapcsolatban**
Előterjesztő: Déri Tibor polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 179/2023.(IX.28.) határozata a Budapest IV. kerület, Újpest Íves út 17. és Sándor István utca 19. szám alatti 76512/513 hrsz-ú ingatlan hasznosításához kapcsolódó településrendezést érintő módosítások Telepítési Tanulmánytervéről és Településrendezési Szerződés-tervezetéről

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
- Budapest IV. kerület, Újpest Íves út 17. és Sándor István utca 19. szám alatti, 76512/513 hrsz-ú ingatlan hasznosításához kapcsolódó településrendezést érintő módosítások Telepítési Tanulmánytervéről és Településrendezési Szerződés-tervezetéről szóló előterjesztésben szereplő tájékoztatást elfogadja;
 - a 2023. áprilisában elkészített, „TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV - Budapest IV. kerület, Újpest Sándor István utca 19. szám alatti 76512/513 hrsz. ingatlan hasznosításához kapcsolódóan” című tervdokumentációt elfogadja;
 - jóváhagyja 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 -, KÉSZ módosítására vonatkozó Főépítési feljegyzést - A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről (Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont);
 - felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési Szerződés aláírására;
 - felhatalmazza a Polgármestert a háromoldalú Tervezési Szerződés aláírására;
 - felkéri a Polgármestert a Telepítési Tanulmánytervben szereplő javaslatok szerinti hatályos KÉSZ módosítás véleményeztetési eljárás lefolytatására.

Felelős: Polgármester

Határidők:

- pont: azonnal.
 - pont: azonnal.
 - pont: azonnal.
 - pont: 2023. október 30.
 - pont: 2024. január 30.
 - pont: 2024. december 31.
- (17 igen, 3 tartózkodással, elfogadva)

K.m.f.

Dr. Moldván Tünde sk.
jegyző

Déri Tibor sk.
polgármester

A kivonat hiteles
Budapest, 2023. október 2.
Dr. Moldván Tünde sk.

4. melléklet: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

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)

Újpest Káposztásmegyeri Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) Íves út – 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt területre vonatkozó módosítási eljárásának dokumentációjához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új R.) 11.§ (5) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat módosítása csak legalább telektömbre készülhet, amely az Étv. 2.§ 26. pontjának veszélyhelyzet ideje alatt az 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelettel elrendelt eltérő alkalmazásában a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

- legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,
- legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy
- több mint nyolc telekből álló telekcsoport lehet.

Tekintettel arra, hogy ugyan az érintett ingatlan tömbteleknek minősül, azonban területe nem éri el az 1 hektárt, a Káposztásmegyeri Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosításának hatálya az Íves út, a 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút, a 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt két tömbtelek területére és a közöttük lévő 76512/493 hrsz. közterületi földrészletre terjed ki, azonban a módosítás kizárólag a 76512/513 hrsz. ingatlan beépítési előírásait érinti, egyéb változtatás nem tervezett. A kijelölt terület ezzel megfelel a legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport előírásnak.

A 76512/513 hrsz. ingatlan területén – az érvényes építési engedélynek megfelelően – 60 lakásos társasház megvalósítása van folyamatban (a kivitelezés jelenleg az utolsó fázisban tart). A beruházással érintett ingatlan területét a KÉSZ olyan építési övezetbe sorolja, amelyben a földszinten lakás kialakítása nem megengedett. Szándék szerint a módosítással az Íves út, valamint a Sándor István utca menti épületraktusok földszintjén az eredetileg tervezett 4 db üzlethelyiség továbbiakban is megmaradna, azonban a korábbi 12 db iroda helyett az áttervezést követően 12 db lakás kapna helyet a földszinten a közös belső kert, valamint a határoló gyalogutak irányába (tehát a tervezett rendeltetésszám változatlan maradna). A rendeltetés-összetétel változtatása kizárólag a KÉSZ ez irányú módosításával biztosítható.

Az új R. 68.§ (1) b) bb) pontja értelmében a településrendezési tervek módosítása egyszerűsített eljárásban történhet.

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ 2012. augusztus 6-át követően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi R.) tartalmi követelményeinek megfelelően készült, így a KÉSZ jelen módosítása az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével történhet.

A módosítás nem igényli a Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT 2021), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítását.

A szükséges dokumentáció tartalmát tekintve nem terjed ki az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés elkészítésére, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÖVr.) szerinti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére. Előbbiek

szükségességéről a rendezési tervek módosításának megindításakor az illetékes szakhatóság rendelkezik, ugyanakkor előzetesen megállapítható, hogy sem az SKVr. szerinti környezeti értékelés elkészítése és az eljárás lefolytatása, sem örökségvédelmi hatástanulmány készítése nem indokolt a tárgyi részmodosítások jellege kapcsán.

A KÉSZ módosításához kapcsolódó feladatok és a dokumentáció tartalma tekintetében megállapítható, hogy a régi R. 1. *melléklete* szerinti megalapozó vizsgálatok és 3. *melléklet* szerinti alátámasztó javaslatok 2019-ben elkészültek, azok 7 éven belüliek, és azok megfelelő alátámasztást biztosítanak a terveszköz módosításához, így – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – a településrendezési eszközök módosításához felhasználhatók (hivatkozás: új R. 7.§ (5) bekezdés).

Előbbieket figyelembe véve a KÉSZ módosításához szükséges tervdokumentációt az alábbi tartalommal javasolt elkészíteni:

1. ELŐZEMÉNYEK

- Közvetlen előzmények, a módosítás célja
- A módosítással érintett területek lehatárolása és rövid bemutatása
- Településrendezési tervi előzmények
 - o Budapest Főváros településszerkezeti terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) vonatkozó megállapításai
 - o Hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) vonatkozó megállapításai

2. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÓ JAVASLATA

- Szabályozási koncepció
- A KÉSZ és a TSZT/FRSZ összhangja

A vizsgálati és javaslati munkarészek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Budapest, 2023. digitális aláírás szerint

Mártonffy István
2023.09.22 09:12:00 +02'00'

Mártonffy István
főépítész, irodavezető

**KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ
MÓDOSÍTÁS 4.0**

**5. melléklet: KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA –
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1.§ (3) a) bekezdése értelmében Budapest Főváros IV. kerület Újpest 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendeletének 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 kapcsán annak várható környezeti hatása jelentőségének és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eseti meghatározása alapján való eldöntése kapcsán az SKVr. 3. mellékletében meghatározott érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek (hivatkozási szám: KP/711-43/2024. iktatószámú megkeresés). Az alábbi táblázat a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességének eseti meghatározására vonatkozó beérkezett véleményeket foglalja össze (határidőben és határidőn túli vélemények is):

ILLETÉKESÉGI SZAKTERÜLET (JOGKÖR) (SKVr. 3. melléklet)	VÉLEMÉNYEZŐ	IKTATÓSZ.	BEÉRKEZÉS	HATÁRIDŐBE N ÉRKEZETT (igen/nem)	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRE VONATKOZÓ VÉLEMÉNY ÉS DÖNTÉS	
II.1. Mindig részt vevő államigazgatási szerv						
a) a környezetvédelemre kiterjedően	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	PE/KTHF/28 500-2/2024.	2024.04.22.	nem	a környezetvédelemre kiterjedően vélemény nem érkezett.	NEM
b) természet- és tájvédelemre kiterjedően	DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	DINPI/2335- 1/2024.	2024.04.22.	nem	A tárgyi módosítással összefüggésben táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Az Igazgatóság a KÉSZ jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek	NEM
	PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	PE/KTHF/28500 -2/2024.	2024.04.22.	nem	Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A Kormányhivatal a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	NEM
	Országos Természetvédelmi Tanács			-	vélemény nem érkezett	-
	Budapest Főváros Kormányhivatala XV. kerületi Hivatal, Hatósági Osztály			-	vélemény nem érkezett	-
c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/021 70-3/2024	2024.04.17.	igen	A Főosztály az illetékességi szakterületét érintően a közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	NEM
d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság			-	vélemény nem érkezett	-
e) a hulladék-gazdálkodásra kiterjedően	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	PE/KTHF/28 500-2/2024.	2024.04.22.	nem	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően vélemény nem érkezett.	NEM

**KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ
MÓDOSÍTÁS 4.0**

II.2. Érintettség esetén részt vevő, megkeresett államigazgatási szerv						
a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Főpolgármesteri Hivatal Klíma- és Környezetügyi Főosztály	I	I	-	vélemény nem érkezett	-
b) az épített környezet védelmére kiterjedően	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA Állami Főépítési Iroda Állami Főépítész	BP/1702/0-0332-2/2024.	2024.04.17.	igen	Tekintettel arra, hogy a tervezési terület az épített környezet védett elemeit közvetlenül nem érinti, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését	NEM
c) erdővédelemre kiterjedően	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	I	I	-	vélemény nem érkezett	-
d) talajvédelemre kiterjedően	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	I	I	-	vélemény nem érkezett	-
e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA Földhivatali Főosztály	10053/1/2024	2024.04.04.	igen	Termőföld érintettség hiányában a településrendezési eszköz módosításakor földvédelmi szempontból nem indokolt környezeti vizsgálat készítése	NEM
f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH-BANYASZ/5070-2/2024	2024.04.05.	igen	A vizsgált terület nem felszínmozgás-veszélyes, bányászati tevékenységgel sem érintett. A Bányafelügyelet környezeti értékelés végzését, saját hatáskörét illetően nem tartja szükségesnek.	NEM
g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/02-170-4/2024.	2024.04.17.	igen	A kerület közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	-
h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	BP/2602/00326-2/2024	2024.04.19.	nem	A tervezett módosítás örökségi érdeket nem sért. a környezeti vizsgálat elvégzését műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartja szükségesnek.	NEM
i) kémiai biztonságra kiterjedően	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály országos tisztifőorvos	NNGYK/17877-2/2024	2024.04.10.	igen	A NNGYK –nak észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	NEM
j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	I	I	-	vélemény nem érkezett	-

A beérkezett vélemények alapján **környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.**



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



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

POLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Aláírás ellenőrzés
Képfelismerés
Értékelés
Képfelismerés
Értékelés

Tárgy:	Előzetes véleménykérés környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban Budapest IV. kerület, Íves út -76512/327 hrsz névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére hatályos KÉSZ módosításához kapcsolódóan
Ügyintéző:	Gombás Marianna
Telefonszám/mellék:	231-3173
Ügyirat száma:	KP/711-43/2024.
Hivatkozási szám:	-
Melléklet:	Helyszínrajz tervezési terület rajzi lehatárolásával

Tisztelt Címzett!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm.r.1.**) 61. §-a szerint elindult a Budapest IV. kerület Újpest Íves út -76512/327 hrsz névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére hatályos Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosítása, a **Korm.r.1.** 66. § általános egyeztetési eljárás szerint.

A Budapest, IV. kerület 76512/513 hrsz-ú ingatlanon a tulajdonos 2 db főépületből és azokat pincszinten összekötő teremgarázból álló többszintes társasház építését kivitelezte, a földszinten 12 db iroda és 4 db üzlet, az emeleti szinteken összesen 60 db lakás megvalósításával. Fejlesztő az épület építése idején KÉSZ módosítását kezdeményezte az időközben megépült társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett 12 db lakás kialakításával kapcsolatban.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm.r.2.**) 4. § (2) bekezdésére hivatkozással kérem, hogy a **Korm.r.2.** 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek **nyilatkozzanak** arról, hogy várható-e az ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett 12 db lakás kialakításával kapcsolatban jelentős környezeti hatás, illetve annak megfelelően **szükséges-e környezeti vizsgálat** készítése a KÉSZ módosítási eljárásában a fentiek szerinti módosítási cél és a mellékelt helyszínrajz (tervezési területi lehatárolás) figyelembevételével.

Amennyiben, mint közigazgatási szerv szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat készítését, – tekintettel a **Korm.r.2.** 7. § (1) bekezdésében és a 4. számú mellékletében foglaltakra – kérem, hogy **nyilatkozzon** annak **konkrét tartalmáról és részletezettségéről is**.

A **Korm. r.1.** 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a nyilatkozatra 15 napon belül szíveskedjen a fentieknek eleget tenni.

A **Korm.r.2.** 4. § (5) bekezdés értelmében a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről szóló döntéshez a határidőben beérkezett vélemények vehetők figyelembe.

Keltezés: *Digitális aláírás szerint*

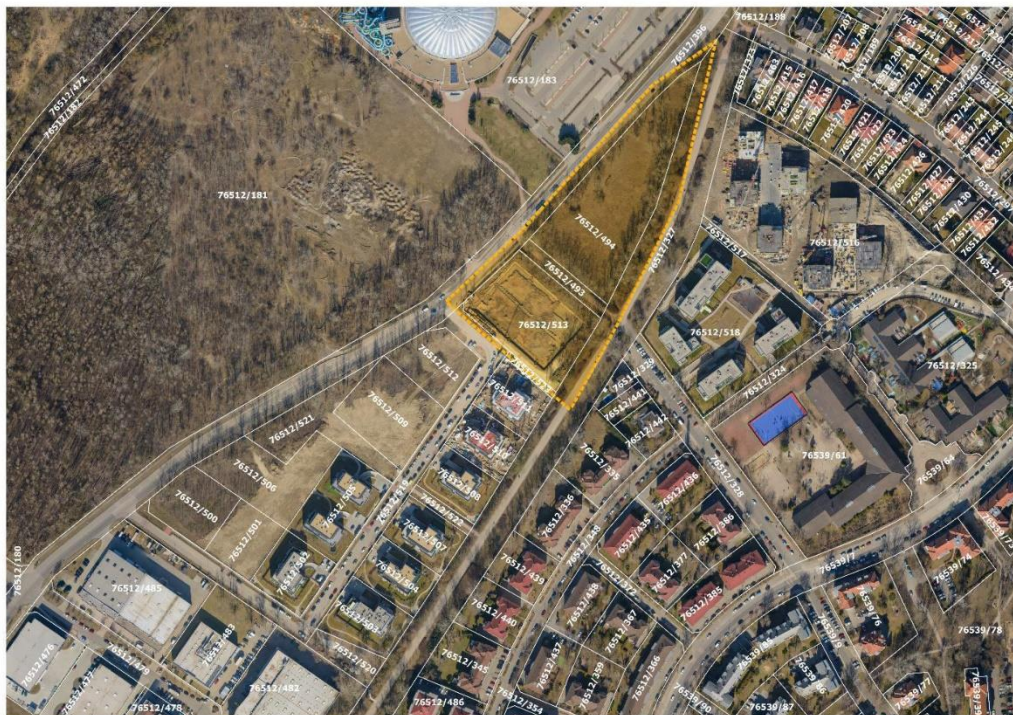
Déri Tibor
Digitálisan
aláírta: Déri Tibor
Dátum:
2024.04.03
10:16:22 +02'00'

Déri Tibor
polgármester

Címlista:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész
Iványi Gyöngyvér állami főépítész
1364 Budapest, Pf.: 234.
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Füri András igazgató
1525 Budapest, Pf.: 86.
3. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Varga Ferenc t. dandártábornok igazgató
1081 Budapest, Dologház utca 1.
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető
1550 Budapest, Pf.: 203.
5. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veres Imre főosztályvezető
1145 Budapest, Columbus utca 17-23.
6. Nemzeti Népegészségügyi Központ
Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.
7. Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Kosztju Anikó főosztályvezető
1056 Budapest, Váci utca 62-64.
8. Budapest Főváros Kormányhivatala
XV. kerületi Hivatal, Hatósági Osztály
dr. Völgyi Csilla osztályvezető
1153 Budapest, Bácska u. 14.
9. Pest Megyei Kormányhivatal
Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Klemencsics András főosztályvezető
2101 Gödöllő, Pf. 431.
10. Pest Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
dr. Brandenburg Tamás főosztályvezető
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
11. Budapest Főváros Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
Cseri Zoltán osztályvezető
1243 Budapest, Pf. 719
12. Országos Természetvédelmi Tanács
dr. Bulla Miklós főtiszt
1055 Budapest, Kossuth tér 11.
13. Főpolgármesteri Hivatal
Klíma- és Környezetügyi Főosztály
Ámon Ada főosztályvezető
1052 Budapest Városház utca 9-11.
14. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
dr. Bartus Adrienn főosztályvezető
1016 Budapest, Mészáros u. 58/A.

Tervezési terület lehatárolása





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Déri Tibor polgármester úr
részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Polgármestere

KRID azonosító: 358 468 376

Iktatószám: 10053/1/2024
Ügyintéző: Cseri Zoltán földügyi osztályvezető
Telefonszám: 354-2963
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu
Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

KP/711-43/2024. számú megkeresésében arról tájékoztatta Budapest Főváros Kormányhivatalát (Kormányhivatal), hogy megkezdték *Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet* módosítását.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban kérte a Kormányhivatal nyilatkozatát a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Megkeresésére a Kormányhivatal a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.)* és az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet* figyelembe vételével az alábbi nyilatkozatot adja.

A *Tfvt.* termőföld mennyiségi védelmét biztosító rendelkezései között nem szerepel olyan jogszabályi követelmény, mely előírná a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését. **Ezen túl a településrendezési eszköz módosítása belterületi fekvésű, kivett megnevezésű ingatlant érint. Termőföld érintettség hiányában a településrendezési eszköz módosításakor földvédelmi szempontból nem indokolt környezeti vizsgálat készítése.**

A földvédelmi nyilatkozat a *Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. A Kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a *Tfvt.* 6/B. §-a, illetékességét a *földművelésügyi hatósági és*

Földügyi Osztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5. – 1590 Budapest, Pf. 101 – Telefon: +36 (1) 354-2963
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatalok.hu

igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja alapozza meg.

A földvédelmi vélemény kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán 6/2023. (III.01.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 221.1. pontja alapján került sor.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Cseri
Zoltán

Digitálisan aláírta:
Cseri Zoltán
Dátum: 2024.04.04
09:26:38 +02'00'

Cseri Zoltán
osztályvezető



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/5070-2/2024

Ügyiratszám: KP/711-43/2024

Tárgy: Budapest IV. kerület, Íves út – 76512/327
hrsz. névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz.
gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István
utca által határolt tömb területére hatályos
KÉSZ módosításához kapcsolódóan,
vélemény környezeti értékelés
szükségességéről

Ügyintéző: Varró Adrienn

Telefon: +36 1 301-2935

E-mail: adrienn.varro@sztfh.hu

SZAKVÉLEMÉNY

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet), hogy adja meg véleményét a tárgyi terület Kerületi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés szükségességéről. A Bányafelügyelet a dokumentációt, illetve saját nyilvántartásait áttanulmányozta és ez alapján adja meg **szakvéleményét**.

A Bányafelügyelet környezeti értékelés végzését, saját hatáskörét illetően **nem tartja szükségesnek**.

A vizsgált terület nem felszínmozgás-veszélyes, bányászati tevékenységgel sem érintett.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum: 2024.04.05
10:50:47 +02'00'

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Hivatali kapu: 701127129
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/17877-2/2024

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: KP/711-43/2024.

Ügyintézőjük: Gombás Marianna

Melléklet: -

Déri Tibor

polgármester részére

Budapest Főváros IV. kerület Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Budapest Főváros IV. kerület településrendezési eszközeinek nevezett terület építési szabályzatát érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. április „ 10 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapiák: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Déri Tibor
polgármester úr részére

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata

Iktatószám: BP/1702/00332-2/2024
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1 /485-69-16
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről** –
Budapest Főváros IV. kerület Kerületi Építési
Szabályzatának módosítása az Íves út-
76512/327 hrsz. névtelen gyalogút-
76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány)-
Sándor István u. által határolt területre
vonatkozóan
Általános eljárás
Hiv. szám: KP/711-43/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosításához kapcsolódó - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti (a továbbiakban: rendelet) - környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékelés témájú megkeresését.

Tájékoztatom, hogy a rendelet alapján a környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg.

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület az épített környezet védett elemeit közvetlenül nem érinti, nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából
Iványi Gyöngyvér
Digitálisan aláírta:
Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2024.04.17
10:31:06 +02'00'
Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Déri Tibor polgármester
részére

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF/02170-3/2024.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest IV. kerület Íves út 76512/327 hrsz.
névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. gyalogút
és a Sándor István utca által határolt tömb
területére hatályos KÉSZ módosítása
kapcsán véleményezés környezeti értékelés
készítésének szükségességéről **környezet-
és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: KP/711-43/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.

Budapest IV. kerület – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Déri Tibor polgármester
részére

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF/02170-4/2024.
Ügyintéző: Rác Eszter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest IV. kerület Íves út 76512/327 hrsz.
névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. gyalogút
és a Sándor István utca által határolt tömb
területére hatályos KÉSZ módosítása kapcsán
véleményezés környezeti értékelés
készítésének szükségességéről **természetes
gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: KP/711-43/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A kerület közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ MÓDOSÍTÁS 4.0



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00326-2/2024
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Budapest IV. ker. KÉSZ módosítás a 76512/513. hrsz.-ú ingatlanon megépült társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett 12 db lakás kialakításával kapcsolatban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: KP/711-43/2024
Ügyintézőjük: Berki Bálint

Déri Tibor polgármester részére
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat

1041 Budapest, István út 14.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás örökségi érdeket nem sért.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.04.19 10:50:01
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ
MÓDOSÍTÁS 4.0



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/2335-1/2024.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Budapest IV. ker. Íves út – 76512/327 hrsz-ú út – 76512/523 hrsz-ú út (Huszt sétány) – Sándor István u. által határolt tömbre vonatkozóan a KÉSZ módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Hiv.sz.: KP/711-43/2024.

Déri Tibor
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat

B u d a p e s t
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Íves út – 76512/327 hrsz-ú gyalogút – 76512/523 hrsz-ú gyalogút (Huszt sétány) – Sándor István u. által határolt tömb területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

A 76512/513 hrsz-ú ingatlanon lévő társasház földszintjén lévő 12 db iroda helyett 12 db lakás kialakíthatósága érdekében KÉSZ módosítás.

A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, tájképvédelmi terület övezet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős értéket nem érint.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a Kerületi Építési Szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. április 16.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Datum: 2024.04.22 09:18:22
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irzi Henriette

Kapják: 1. Címzett (HKP: BP04ONKO; Krid: 358468376)

2. Irattár

pelu

KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ MÓDOSÍTÁS 4.0



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/28500-2/2024.	Tárgy:	Budapest Főváros Újpest IV. kerület, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység KÉSZ Íves út – 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. névtelen gyalogút – Sándor István utca által határolt tömbre vonatkozó módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám:	KP/711-43/2024.
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Déri Tibor úr részére
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata

Budapest
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

**Budapest Főváros Újpest IV. kerület, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység KÉSZ
Íves út – 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. névtelen gyalogút – Sándor István
utca által határolt tömbre vonatkozó módosítása tárgyában**

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti általános egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

Az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.
Telefon: (06-1) 776-6280 KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2024. április 17.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal KRID - 701127129
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

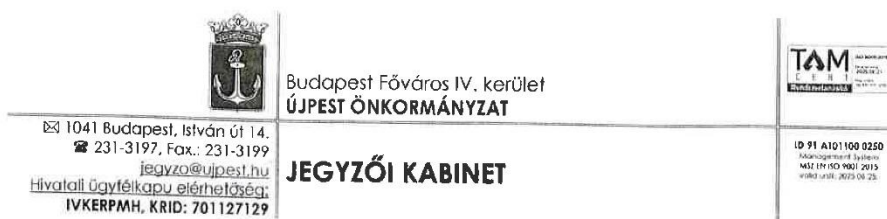
Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

6. melléklet: KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA –
KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS



KIVONAT

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 25-én (csütörtök) 10:00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal
(Budapest, IV. ker. István út 14. II. em.) Dísztermében tartott ülésének
jegyzőkönyvéből

Napirendi pont:

6. Döntés az Íves út és Sándor István utca kereszteződésének észak-keleti oldalán lévő ingatlanon megépült társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett kialakítandó 12 db lakás településrendezést érintő módosításaira vonatkozó településrendezési szerződés módosításáról és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről
Előterjesztő: Déri Tibor polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2024.(IV.25.) határozata a 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 környezeti vizsgálat lefolytatásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 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 módosításához nem szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

(19 igen, elfogadva)

K.m.f.

dr. Moldván Tünde s.k.
jegyző

Déri Tibor s.k.
polgármester

A kivonat hiteles
Budapest, 2024. április 29.

