



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

**ALPOLGÁRMESTERE**

ID 92 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025 06 25

## TÁJÉKOZTATÓ a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2024. december 12.
Előterjesztés tárgya:	Tájékoztatás a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Turóczy András városüzemeltetési főosztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

### Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az önkormányzati főépítész összefoglaló jelentését 2023-ban tárgyalta meg a Képviselő-testület.  
Az önkormányzati főépítész 2024. évi tájékoztatója az előterjesztés 1. számú mellékletéből ismerhető meg.  
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 44. § (1) bekezdés d) pontja szerint előterjesztésnek minősül az alpolgármester által a Képviselő-testület elé terjesztett tájékoztató.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati főépítész a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatását elfogadni szíveskedjen az alábbi határozati javaslat szerint. Az előterjesztést a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a 2024. december 10. napján tartandó ülésen tárgyalja.

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

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) határozata az önkormányzati főépítész tájékoztatójának elfogadásáról a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásával kapcsolatban**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatóját.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: azonnal

Keltezés: digitális aláírás szerint

Déri  
Tibor  
Digitálisan  
aláírta: Déri Tibor  
Dátum:  
2024.12.05  
14:05:50 +01'00'  
Déri Tibor  
alpolgármester

Az előterjesztés melléklete:

**1. Az önkormányzati főépítész 2024. évi tájékoztatója**

**Az önkormányzati főépítész 2024. évi tájékoztatója****1. Településfejlesztés:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 212/2023. (XI. 30.) határozatával fogadta el Újpest Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027 dokumentumot (a továbbiakban: Újpest ITS 2027), amelyet 2023. december 5. napjától kell alkalmazni.

Az Újpest ITS 2027 dokumentumban rögzített fejlesztések nem tették szükségessé a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a 186/2015. (IX. 24.) számú határozattal elfogadott, hatályos Újpest 2030 Településfejlesztési Stratégia módosítását, amelynek 2024. évben felülvizsgálata, módosítása nem vált szükségessé.

**2. Településrendezés:****2.1. Az alábbi KÉSZ módosítás került elfogadásra:**

Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének módosítása a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére vonatkozóan elkészült, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. márciusi ülésén hagyott jóvá a 7/2024. (III. 25.) önkormányzati rendeletével.

**2.2. Az alábbi KÉSZ módosítások vannak folyamatban:**

2.2.1. Budapest Főváros Önkormányzatával együttműködve folyamatban van a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önk. rendeletének, valamint a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önk. rendeletének a módosítása (a továbbiakban: DKÉSZ módosítások). A DKÉSZ módosítások partnerségi egyeztetésének és a szakhatósági véleményeztetésének zárása a Képviselő-testület 2024. novemberi ülésén megtörtént. Az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése folyamatban van. Jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztésük jövő év első felében várható.

2.2.2. Az Önkormányzat megbízásából folyamatban van Budapest IV. kerület Újpest alábbi kilenc városrész területére hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete önkormányzati rendeleteinek a szabályozási vonalak felülvizsgálata szerinti módosítása (a továbbiakban: 9dbKÉSZmód):

- i. 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- ii. 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- iii. 3. számú, Újpest Városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- iv. 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
- v. 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet;
- vi. 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet;
- vii. 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;

- viii. 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet;
- ix. 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) számú önkormányzati rendelet.

A 9dbKÉSZmód véleményeztetése jövőre indulhat meg a Képviselő-testület 2024. novemberi ülésén hozott döntésének megfelelően. Jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztése jövő év első felében várható.

2.2.3. Településrendezési Szerződés alapján folyamatban van 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 rendeletének a módosítása az Íves út – 76512/327 hrsz-ú névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz-ú gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt területére (a továbbiakban: 09KÉSZmód-4.0) a földszinten elhelyezkedő 12 db iroda helyett lakás kialakíthatósága érdekében. A 09KÉSZmód-4.0 partnerségi egyeztetésének zárása a Képviselő-testület 2024. novemberi ülésén megtörtént. Az Állami Főépítési eljárás megindítása folyamatban van. Jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztése jövő év első felében várható.

2.2.4. Az Önkormányzat megbízásából folyamatban van 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 rendeletének 1.0 módosítása (a továbbiakban: 09KÉSZmód-1.0) az alábbi területekre:

- i. Külső Szilágyi út – Csíkszentiván utca – Székpatak utca – a Homoktövis utca északi oldala mentén a TSZT-ben Vi-2 területfelhasználásba sorolt terület észak-keleti határa - Homoktövis utca,
- ii. Külső Szilágyi út – Farkas-erdő utca – Szíjgyártó utca – Böröndös utca – Járműtelep utca,
- iii. Óceánárok utca – Farkas-erdő utca – Kósa Pál sétány (76561/231, 76561/230, 76561/229 hrsz) – Hajló utca,
- iv. Külső Szilágyi út – 76552/2 hrsz-ú közterületi földrészlet – Óceánárok utca,
- v. Sándor István utca – Beregszász sétány – 76512/327 hrsz-ú névtelen gyalogos sétány – 76512/520 hrsz-ú névtelen közterületi földrészlet dél-nyugati határvonala,
- vi. A Megyeri út - Homoktövis utca csomópontjától dél-nyugatra található, a TSZT-ben K-Rek területfelhasználási egységbe sorolt 76546/16 hrsz-ú telek.

A 09KÉSZmód-1.0 elkészítését és véleményeztetését követően, a jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztésük jövő évben várható.

### 3. Településkép:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 284. §-a 2024. október 1. napjával hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, melynek 12. § (2) bekezdése adott felhatalmazást az önkormányzat képviselő-testülete részére a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására. 2024. október 1-től a jogalkotó nem ad felhatalmazást e tárgyban helyi jogalkotásra, a vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák. A Méptv. – 2024. október 1. napján hatályba lépett – 230. § (7) bekezdése, mint átmeneti rendelkezés, kimondja, hogy 2024. október 1. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait már nem is kell alkalmazni.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért szükségesé vált a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) fenti jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelése érdekében történő módosítása.

Az Ör. módosításáról szóló rendeletet a Képviselő-testület 2024. novemberi ülésén alkotta meg.

#### **4. Tervtanács:**

A 2024. október 1-jén hatályba lépő új, építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet átalakította a tervtanácsok véleményezésének eljárási szabályait, az elbírálás szempontjait, illetve bevezeti a kifogás jogintézményét, amely a tervtanácsok döntésével szembeni jogorvoslati lehetőség, ezért a megváltozott jogszabálykörnyezetbe illesztéshez az újpesti építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 28/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével párhuzamosan szükségessé vált az új eljárásrendhez, a hatályos felsőbb jogszabályi környezethez illeszkedő, új az Újpesti Építészeti Tervtanácsról szóló rendelet megalkotása.

Az Újpesti Építészeti Tervtanácsról szóló rendeletet a Képviselő-testület 2024. novemberi ülésén alkotta meg.

#### **5. Partnerség:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti partnerségi rendeletek megalkotására felhatalmazó és használatára vonatkozó rendelkezéseket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 2021 júliusától fokozatosan kivezette. A Korm. rend. jelentősen megváltoztatta az eddigi szabályozást, amelyet a Korm. rend. hatályba lépése után induló eljárásokban alkalmazni kell. A változás okán a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül kellett helyezni, és tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az eljárásaiban a helyi partnerségi egyeztetés lefolytatását kötelezővé kívánja tenni új, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet megalkotása vált szükségessé.

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. szeptember 30-i ülésén alkotta meg a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendeletét.

**Mártonffy István**  
főépítész, irodavezető