BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Trippon Norbert
polgármester úr részére

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata

Iktatószám:	**BP/1702/00067-23/2025**
Ügyintéző:	Váncza Dominika Lívia
Telefonszám:	06-1 /485-69-16
E-mail:	vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	A Káposztásmegyeri Lakótelep Városszerkezeti Egység 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 **Egyszerűsített eljárás, záró vélemény**
Publikus E-TÉR azonosító:	16765

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. január 22-én kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Káposztásmegyeri Lakótelep Városszerkezeti Egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(I.30.) önk. rendeletének az Íves út- 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút- 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány)- Sándor István u. által határolt területre vonatkozó módosítása kapcsán. A 419. Kr. felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Az E-TÉR felületre a 419Kr. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre kerültek az alábbiak:

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 179/2023. (IX.28.) határozata a módosítás elindításáról, valamint az annak mellékleteként elfogadott, 419Kr. 7. § (7) bekezdés szerinti főépítészi feljegyzés,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2024. (IV.25.) határozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről,
- a záró véleményezési dokumentáció.

A BP/1701/00067-2/2025 iktatószámú levelemben 2025. január 23-án hiánypótlási felhívást adtam ki a véleményezési szakaszt lezáró döntésre vonatkozóan.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2025. január 28-án a hiánypótlást teljesítette, a kért döntéseket feltöltötte az E-TÉR rendszerbe.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 276/2024.(XI.28.) sz. határozatában döntött.

A 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 419Kr. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a 419Kr. 64.§ előírásait vettem figyelembe:
„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni."

A 2025. február 11-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2025. február 20-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adottak, ezért elektronikus levélben.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése a 419Kr. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és a 419Kr. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz nyilvánosságáról a Polgármesternek a 419Kr. 72.§ szerint kell gondoskodnia.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2025.02.24 11:43:42 +01'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

JEGYZŐKÖNYV

Időpont: 2025. február 11. 9 óra
Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. III. emelet 3103.
Téma: 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

Meghívottak:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály
Budapesti Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság Építményengedélyezési Osztály
Országos Atomenergia Hivatal
Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Tanács
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Dr. Trippon Norbert polgármester
Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Dr. Kiss László polgármester
Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Dr. Tóth József polgármester
Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Rózsa András polgármester
Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Cserdiné Németh Angéla polgármester
Dunakeszi Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Dióssi Csaba polgármester
Szigetmonostor Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Molnár Zsolt polgármester
Aczél Városépítész Kft. Márton Melinda tervező

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Lívia főépítészi szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Pártos Judit,** Budapest Főváros Önkormányzata, valamint **Mártonffy István,** Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzata képviseletében.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2025. január 22-én kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását 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 vonatkozó módosítása kapcsán.

Az E-TÉR felületre a 419Kr.. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre kerültek az alábbiak:

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 179/2023. (IX.28.) határozata a módosítás elindításáról, valamint az annak mellékleteként elfogadott, 419Kr. 7. § (7) bekezdés szerinti főépítészi feljegyzés,

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

- A záró véleményezési dokumentáció

BP/1701/00067-2/2025 iktatószámú levelemben 2025. január 23-án hiánypótlási felhívást adtam ki a véleményezési szakaszt lezáró döntésre vonatkozóan.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2025. január 28-án a hiánypótlást teljesítette, a kért döntéseket feltöltötte az E-TÉR rendszerbe.

A 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 419Kr. 11. melléklet szerinti szerveket és az érintett fővárosi kerületi önkormányzatokat.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 276/2024. (XI.28.) sz. határozatában döntött.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály**

„A Kormányhivatal az egyeztetésre megküldött dokumentáció vizsgálata alapján megállapította, hogy a módosítás nem érint olyan földrészletet, amely a Tfvt. hatálya alá tartozik, így a módosítással kapcsolatban nem merülnek fel termőföld mennyiségi védelmét érintő kérdések.

Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosításához a Kormányhivatal hozzájárul, a módosításhoz kapcsolódóan termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel."

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**

„Hatáskör hiányában észrevételt nem teszek."

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**

„A tárgyi üggyel kapcsolatban – 2025. február 11-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás ellen ***közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.***

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 fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A módosítással érintett terület természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest**

„A jelenlegi környezeti helyzet értékelése, valamint a várható környezeti hatások értékelése során súlyos baleseti szempontból ki kell térni a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyeztető hatásainak figyelembevételére.
Az egyes településeken nyilvántartásba vett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek által készített biztonsági jelentés vagy biztonsági elemzés alapján a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság külön döntésben jelöli ki az üzem körüli veszélyességi övezet határait a súlyos balesetek lehetséges következményeinek csökkentése érdekében. A döntésről a hatóság tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését.

A településrendezési terv módosításánál a kapcsolódó beruházások, építkezések tervezésekor az építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani, a beruházások tervezéskor figyelembe kell venni a Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjában foglalt általános településrendezési követelményeket.

A területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdése értelmében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem telephelye szerinti illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal aki rendelkezik az illetékességi területen található valamennyi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem adatairól és a kijelölt veszélyességi övezetek határairól.

Budapest Főváros IV. kerület vonatkozásában a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. mellékelte alapján a Budapest Főváros Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztálya.
Az iparbiztonsági hatóság a Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdése alapján nyilvántartást vezet a főváros területén működő veszélyes anyagokkal foglalkozó veszélyes üzemekről és a küszöbérték alatti üzemekről.

A nyilvántartás szerint Budapest Főváros IV. kerületben 1 db felső küszöbértékű (EUROAPI Hungary Kft. - 1045 Budapest, Tó u. 1-5.), 1 db alsó küszöbértékű (Messer Hungarogáz Kft. - 1044 Budapest, Váci út 117.) üzem működik. Mind a felsős és az alsó küszöbértékű veszélyes üzemnél készült biztonsági jelentés (felsős üzem) vagy biztonsági elemzés (alsós üzem) – a veszélyeztetettség mértéke miatt – így történt veszélyességi övezet kijelölés.

Az iparbiztonsági hatóság által nyilvántartott övezetek alapján a módosítással érintett terület veszélyességi övezetet nem érint, így a Budapest IV. kerület, Íves út-76512/327 hrsz. névtelen gyalogút- 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) -Sándor István u. által határolt terület iparbiztonsági szempontból nem érintett. *A fentiek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek."*

- **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

„A módosítással érintett területen országos jelentőségű védett, vagy védelemre javasolt természeti terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, (Natura 2000 terület),

ökológiai hálózat övezet, tájképvédelmi terület övezet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős érték nem található.

A tárgyi módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a kerületi építési szabályzat jelen módosítását táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja."

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Budapesti Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, az Aczél Városépítész Kft. által 2024. május 16-án készített KÉSZ módosítás tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást."

- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

„Az egyeztetési anyagban *az Íves út – 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) – Sándor István utca által határolt területre* bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel."

- **Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály**

- A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített ***végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.***

- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.

- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.

- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.

- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

- **Országos Atomenergia Hivatal**

„Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest Főváros IV. kerület településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért ***a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni."***

- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek."

- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály**

„Budapest Főváros IV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának tervezett módosítása ellen ***kifogást nem emel****. A módosítandó terület a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem felszínmozgás-veszélyes terület, bányatelekkel, nyilvántartott ásványvagyonnal nem érintett.*

A véleményezendő dokumentáció szerint a tervezési területen nagy-középnyomású gázvezeték húzódik keresztül. A Bányafelügyelet ***felhívja a figyelmet a gázvezeték biztonsági övezetében***

végezhető tevékenységeket meghatározó, *a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37. és 38. §-aiban meghatározott* ***egyeztetési kötelezettségre*** *a vezetéket üzemeltető engedélyessel."*

- **Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata**

„Budapest Főváros XIII. Kerület közigazgatási területét érintően a KÉSZ tervezett módosítása az infrastrukturális kapcsolatokra kedvezőtlen hatást nem gyakorol, egyéb környezeti hatása nem várható.
Egyéb észrevételt nem teszek."

- **Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata**

„A tervezéssel érintett terület módosuló szabályozása nem érinti kerületünk infrastrukturális kapcsolatait, valamint nem gyakorol rá környezeti hatást, ezért tárgyi KÉSZ módosítással kapcsolatban kritikus észrevételt nem teszünk.

Azonban a módosítás céljának megvalósíthatósága érdekében megjegyezzük, hogy a Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet 36. § (8) bekezdés c) pontjának tervezett törlésével a rendelet 34. § (2) bekezdés g) pontjában foglalt lakás építésére (ezzel iroda rendeltetés lakás rendeltetésre történő módosítására) vonatkozó, övezeti előíráshoz kötött engedmény véleményünk szerint elvész."

Márton Melinda tervező:
Köszönik az észrevételt.
Azt a megoldást javasolja, hogy a 36.§ (8) bekezdés c) pontja nem lenne teljesen törölve, csak a lakás rendeltetés földszinti elhelyezését tiltó padlószint magassági előírás (mondatrész) kerülne ki belőle, így csak a g) pont kerül törlésre, és az új h) pontban lesznek benne a lakásépítés feltételei.
A c) pont módosul az alábbiak szerint:
„A lakásépítés a h) pontban foglaltak figyelembevételével megengedett."

Iványi Gyöngyvér:
A visszahivatkozással jó ez a megoldás.

Pártos Judit, is Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében elfogadja a választ, tekintettel arra, hogy az ő véleményükben is szerepelt ez az észrevétel.

- **Pest Vármegye Önkormányzata**

„A Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység területére vonatkozó KÁSZ módosítási szándékok a 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 terület vonatkozásában
nem ellentétesek

- a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT),
- a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK céljaival sem.

A módosítási szándékok ellen kifogást nem emelek."

- **Budapest Főváros Önkormányzata**

A véleményt az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzatát képviselő **Pártos Judit** ismerteti.
„Tárgyi tervre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § szerinti eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét, amely jelen levél mellékletében olvasható.

Tárgyi tervmódosítással kapcsolatban a jóváhagyás ellen kifogást nem emelek, azonban kérem a mellékletben foglalt észrevételek szíves figyelembevételét.

Melléklet
A kerületi építési szabályzat módosítását az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest fővárosi településszerkezeti terve (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) alapján kell készíteni.

A módosítási javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2019. (I.30.) önkormányzat rendeletét érinti. Az érintett ingatlan Vi-2/IV-9/8 jelű építési övezetbe sorolt, ahol jelenleg földszinten lakás kialakítása nem megengedett. A módosítás célja, egy már megépült társasház iroda és üzlet céljára tervezett földszinti rendeltetéseinek lakó rendeltetésre történő átminősítésének lehetővé tétele.

A módosításra vonatkozóan telepítési tanulmányterv készült, melyet Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a 179/2023. (IX.28.) számú határozatával elfogadott.

Az 1.1. Közvetlen előzmények, a módosítás célja c. fejezet 5. oldalán pontatlan jogszabályi vonatkoztatás található, az OTÉK hatályos állapotáról kapcsolatban: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alapján, a településrendezési eszköz módosításakor is a 2021. július 15-én hatályos állapotát kell figyelembe venni a III. fejezet esetében is. Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos állapotakor a 17. § (3) bekezdése szerint intézmény területen:

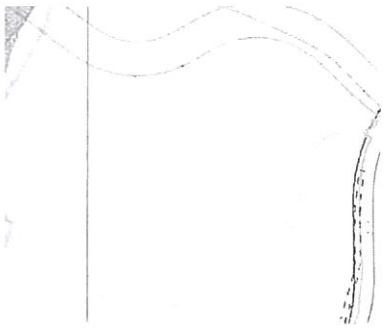
„a (2) bekezdés a) - e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki."

Ennek figyelembevételével javasolom a KÉSZ 36. § (8) bekezdés c) pontjának hatályon kívül helyezését felülvizsgálni, mert a pont teszi lehetővé az építési övezetben a lakás rendeltetés elhelyezését.

Az 1.3.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021) fejezetben az 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek vizsgálata nem megfelelő kivágatott tartalmaz, mert a területet érinti a Vízminőség-védelmi terület övezete:

A dokumentumot javítani, a korlátozással kiegészíteni szükséges.

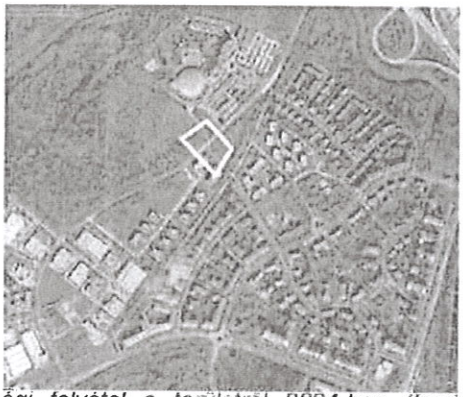
Az 1.3.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021) fejezetben 6. Védelmi, korlátozási területek vizsgálatának kivágatából adódóan nem látható, de a terület Hidrogeológiai A védőterületen belül
A dokumentumot javítani, a korlátozással kiegészíteni szükséges.



Fentiek mellett meg kell említeni, hogy a módosítással érintett ingatlan a mindennapi alapellátó rendeltetések gyalogos elérhetősége szempontjából rosszul ellátott terület, a Budapest 2030 (767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott hosszú távú városfejlesztési koncepció) emiatt „alapellátással együtt fejlesztendő lakóterületek" közé sorolja a területegységet a fenntartható városrészek kialakítása a „kis távolságok városa" elvre alapozva.

A KÉSZ módosítás célja az aktuális piaci igényekhez igazodóan még több lakás elhelyezésének lehetővé tétele a területen. Az ingatlan és annak környezete az elmúlt 10 évben épült be, lakódomináns rendeltetésekkel. A területen az intézményi vegyes besorolással ellentétesen leginkább monofunkciós társasházak épültek. Az elmúlt két népszámlálás közötti időszakban a KSH adatai alapján a lakónépesség ezen az újonnan beépült területen közel 600 fővel növekedett, alapellátó rendeltetések létesítése nélkül. A városfejlesztési célok megvalósításának érdekében javasoljuk a területen a KÉSZ előírásainak felülvizsgálatát az újonnan épülő lakórendeltetések alapellátását biztosító ellátó rendeltetések kialakításának érdekében szükséges területbiztosításokkal.

Légi felvétel a területről 2013-ban (forrás: Google Earth, módosítási javaslattal érintett ingatlan fehér kontúrral jelölve)



Légi felvétel a területről 2024-ben (forrás: Google Earth, módosítási javaslattal érintett ingatlan fehér kontúrral jelölve)

A módosítás a kialakult állapothoz képest új beépítési volument nem tesz lehetővé, a módosítás célja a kialakítható rendeltetési kör változtatása (új lakások lehetővé tétele). A módosítás során ennek megfelelően a beépítési sűrűségnek és a zöldfelületi átlagértéknek való megfelelés igazolása nem szükséges.

Közlekedési szempontból a tervezett módosítás nincs befolyással a főváros közlekedési hálózatára. A módosítás a zöldfelületi rendszer és a környezet állapota szempontjából jelentős hatással nem bír, a kialakítható lakórendeltetéseket várhatóan nem éri kedvezőtlen környezeti hatás, az új lakórendeltetéssel a már kialakított helységek rendeltetésmódosítása tervezett, ezért környezet állapot változás szempontjából sem várható kedvezőtlen környezeti hatás.

Kérjük fentiek figyelembevételével korrigálni a módosítási dokumentációt."

Márton Melinda:
Ellenőrzik és javítják a kért kivágatokat és az OTÉK hivatkozást.
A 36. § (8) bekezdés c) pontjának törlése a XV. kerület észrevételénél egyeztetve lett.

Pártos Judit:
Köszöni a válaszokat.
A terület Vi intézményi vegyes területfelhasználású, de intézmények helyett társasházak épülnek.
Felhívja a figyelmet, hogy a lakó rendeltetéshez tartozó alapintézmények területbiztosítása szükséges.
A TSZT és FRSZ előírásainak megfelel, beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték megfelelő, igazolás nem szükséges.

Iványi Gyöngyvér:
Egyetért a javaslattal.
Az alátámasztó munkarészben említés történik a tömegközlekedés fejlesztéséről is, a 30-as, 230-as buszok járatsűrítésével. Erre véleménye szerint nagy szükség lenne, a jelenlegi járatszám nagyon kevés, és további lakófejlesztések vannak kilátásban.

Márton Melinda:
Ez egy tervezői javaslat volt.

Mártonffy István, Budapest Főváros IV. kerület főépítésze:
A jelenlegi módosítással csak 12 lakással lesz több, ezért biztos nem fogják sűríteni a járatokat.
A területen azonban még valóban vannak távlati lakásfejlesztések, amikor ezek megvalósulnak, akkor foglalkozni fognak vele.

Pártos Judit:
Felhívja a figyelmet, hogy a TÉKA hatályba lépésével a Vi övezetben csak 50% lakásrendeltetés lesz megengedett.

Iványi Gyöngyvér:
A TÉKA rendelkezéseitől nem lehet majd eltérni sem.
Fontosnak tartja, hogy az alapintézmények kérdésével foglalkozzanak, mert bár Káposztásmegyeren vannak iskolák, gimnázium is, de ezen a területen is sok új lakás lesz.

2. **napirendi pont**

További jelenlévő véleményező szervek képviselőinek nyilatkozatai:

Passa Gábor, Dunakeszi Város Önkormányzatának Főépítésze:
Nem emelnek kifogást a módosítás ellen.

Iványi Gyöngyvér:
Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.**

Az elkészült kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény. A dokumentáció javítására 20 nap áll rendelkezésre, mely az önkormányzat kérésére, szükség esetén további 20 nappal meghosszabbítható.

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, a 419Kr. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

A jegyzőkönyvet készítette:
Váncza Dominika Lívia
főépítészi szakügyintéző

Melléklet:
- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

a jegyzőkönyv hiteles:

Pártos Judit

Budapest Főváros Önkormányzata

Mártonffy István

Digitálisan aláírta: Mártonffy István
Dátum: 2025.02.13 12:51:17 +01'00'

Mártonffy István
Budapest Főváros IV kerület Önkormányzata