



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.

ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. március 27.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítására (az Íves út -76512/327 hrsz. névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére vonatkozóan)
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Turóczy András városüzemeltetési osztályvezető T. Kovács Beáta adóigazgatási osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Az Íves Liget Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1135 Budapest, Jász utca 80. Fszt. 12., cégjegyzékszám: 01-09-297204, adószám: 25934908-2-41, képviseli: Oláh Andor ügyvezető, a továbbiakban: Fejlesztő) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) benyújtott kérelmében Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását kezdeményezte az Íves út - 76512/327 hrsz. névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére.

A módosítást Fejlesztő azért kezdeményezte, mert a tulajdonukat képező Budapest IV. kerület, Íves út 17. és Sándor István utca 19. szám alatti, 76512/513 hrsz-ú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a földszinten lakás kialakítása nem megengedett. Fejlesztő az Ingatlanon időközben társasházat épített, amelynek a földszintjén 12 db meglévő iroda helyett 12 db lakás kialakítását kívánja megvalósítani.

A módosítással a telek belseje irányába néző épület-traktusokban, valamint a területet határoló kerékpáros-gyalogos sétány irányába lehetőség nyílik lakások kialakítására. A forgalmas utcarészek felől a lakásfunkció kialakításának lehetősége továbbra sem biztosított, ott marad az üzlet, iroda funkció.

A KÉSZ módosításával kapcsolatos, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében részletezett eljárásrend szerint elkészített, véleményeztetett tervekkel kapcsolatban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. november 28-i ülésén a 276/2024. (XI. 28.) határozatában (a továbbiakban: KT határozat) döntött a partnerségi egyeztetés és a szakmai véleményezés zárásával kapcsolatban.

A KT határozat b) pontja alapján a KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációja megküldésre került az Állami Főépítész részére, az egyeztető tárgyalás egyszerűsített eljárás keretében történő megtartása, továbbá a véleményezést záró szakmai véleményének a kiadása céljából. Az Állami Főépítész a BP/1702/00067-23/2025. számú záró szakmai véleményét 2025. február 24-én adta meg (jelen előterjesztés 2. számú melléklete), amelyben a módosítás elfogadása ellen kifogást nem emelt, észrevételt nem tett.

A tervezés és véleményezés során nem merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége jelen KÉSZ módosításhoz. A mellékletként csatolt anyagok a teljes véleményeztetés alapján lettek véglegesítve, azokban további módosításra nincs már mód.

A rendelet-módosítás jóváhagyását követően, a rendelet módosításának a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Tekintettel arra, hogy az adott rendelet-tervezet véleményezésére jogszabály külön eljárást ír elő, a rendelet-tervezetet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 54. § (2) bekezdés i) pontja alapján **nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.-17/A. § előírásainak megfelelően a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálatának eredményét a jelen előterjesztés 6. számú mellékletként csatolt hatásvizsgálati lap tartalmazza.

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 rendeletet 1. számú melléklet 4. fejezet 4.4 pontja szerint a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság közreműködik a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek, valamint más településrendezési eszközök kidolgozásában, szempontrendszerének meghatározásában, illetve a képviselő-testületi döntést megelőzően véleményezi azokat. A Bizottság figyelemmel kíséri az elfogadott tervek érvényesülését. A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságnak a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának/2025. (...) határozata a 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 rendelet módosításáról szóló/2025. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy véleményezési jogkörében eljárva javasolja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy alkossa meg a 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 rendelet módosításáról szóló/2025. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: 2025. március 31.

Keltezés: *digitális aláírás szerint*

Déri Tibor
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: KÉSZ módosítás terveztetésének és véleményeztetésének menete
2. számú melléklet: Állami Főépítész BP/1702/00067-23/2025 iktatószámú záró szakmai véleménye
3. számú melléklet: Korrektúrázott végső véleményezési tervdokumentáció (2025.02.19.)
4. számú melléklet: Végső véleményezési tervdokumentáció (2025.02.19.)
5. számú melléklet: 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 rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezete, általános és részletes indokolással
6. számú melléklet: Előzetes hatásvizsgálat