



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 Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testülete részére

Ülés időpontja:	2025. május 8.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat Budapest Főváros IV. kerület, Újpest kilenc városrész területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatai szabályozási vonalak felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi egyeztetésének és szakmai véleményeztetésének zárásával kapcsolatos Káposztásmegyert érintő döntés meghozataláról
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Dr. Kállai Zsuzsa vagyongazdálkodási osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testülete!

A szabályozási vonalak felülvizsgálata 2022-es évben elkezdődött az akkor hatályos épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, mely szabályozáson a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 88. § (5) bekezdése sem változtatott, mely szerint a „helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról”. Újpest Váci úttól keletre eső területén található kilenc városrész esetében hatályos Kerületi Építési Szabályzatait (a továbbiakban: KÉSZ) a Képviselő-testület 2018-2019 évben alkotta meg, ezért ezen szabályzatokban szereplő szabályozási vonal elemek felülvizsgálata aktuálissá vált.

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a kilenc városszerkezeti egység KÉSZ-eiben található szabályozási vonalak előzetes vizsgálatáról és javaslatáról döntött. A 200/2022. (X. 27.) határozatában az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. számú Városszerkezeti egységre vonatkozó KÉSZ-ek, majd egy későbbi, a 221/2022. (XI. 24.) határozatában pedig a 9. és 10. számú Városszerkezeti egységekre vonatkozó KÉSZ-ek szabályozási vonalainak felülvizsgálati javaslatát, továbbá az előírások egységesítését, pontosítását szolgáló módosításokat is elfogadta.

A Képviselő-testület fenti, illetve a 201/2022. (X.27.) határozatában foglaltak szerint készült a kilenc városrész területére hatályos KÉSZ módosításának a tervdokumentációját a Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésén megtárgyalta és a 278/2024. (XI.28.) határozatával úgy döntött, hogy a tervanyagban foglaltakat az egyeztetéseknek megfelelő tartalmúnak ítéli, a terv a véleményezési eljárás lefolytatására alkalmas, a partnerségi egyeztetés és a szakmai véleményezés folyamatai megindíthatók, továbbá felkérte a Polgármestert a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonalak felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi egyeztetési és közigazgatási véleményezési eljárásának elindítására.

A Képviselő-testületi döntéshez Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat Testülete 2024. november 25-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat Budapest Főváros IV. kerület, Újpest kilenc városrész területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatai szabályozási vonalak felülvizsgálatáról szóló módosításának véleményeztetési tervdokumentációjával kapcsolatosan” tárgyú előterjesztést, és 12/2024. (XI.25.) TRÖK határozatával javasolta, támogatta a fenti Képviselő-testületi döntés meghozatalát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 68. § (1) bekezdés b) pont, bb) alpontjában foglalt feltételek teljesülésére tekintettel, a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítási tervdokumentáció partnerségi és közigazgatási véleményeztetése a Korm. r. 68. §-ában meghatározott egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásoknak, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

A kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás tervdokumentációjának a partnerségi egyeztetését Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Hivatal) Főépítési Irodája elvégezte.

A kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi egyeztetése 2025. február 27. és március 28. közötti időszakban történt meg, amely során a partnerségi egyeztetés ténye a honlapon, az Újpesti Naplóban, a közterületi hirdető felületen lett közzételve, és azzal kapcsolatban 2025. március 12-én került megtartásra a tervismertető lakossági fórum a Hivatalban.

A tervismertető lakossági fórumon elhangzott partneri észrevételek és kérdések, valamint a partnerségi egyeztetés során további észrevételek a Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat Testületének illetékességi területét érintően nem érkeztek.

A partnerségi véleményeztetés során érkezett észrevételeket a Korm. r. 66. § (7) bekezdése alapján a Képviselő-testülettel ismertetni kell, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt, az észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Jelen előterjesztés alapján kerül sor a partnerségi egyeztetés zárására. A partnerségi egyeztetést záró Képviselő-testületi döntéssel küldi majd meg a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás dokumentációját a Hivatal Főépítési Irodája az Állami Főépítész részére, az egyeztető tárgyalás megtartására és a véleményezést záró szakmai vélemény kiadására.

A kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás Képviselő-testületi jóváhagyása (rendeletalkotás) az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntése után lesz majd lehetséges.

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 2. melléklet 2.1. pont a) alpontja szerint a Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testülete véleményezi a Képviselő-testület elé kerülő előterjesztést, amennyiben annak tárgya kizárólag Káposztásmegyert érintő rendelet-tervezet és más előterjesztés.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testületének a határozati javaslat elfogadását.

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

Határozati javaslat:

Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testületének .../2025. (....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos Káposztásmegyert érintő döntés meghozataláról

Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testülete a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatosan javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a partnerségi véleményezést zárja le, és a Polgármester küldje meg a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás kiegészített tervanyagát az Állami Főépítész részére az egyeztető tárgyalás megtartása és a véleményezést záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

Keltezés: digitális aláírás szerint

Déri Tibor
alpolgármester