



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Déri Tibor Polgármester úr
részére

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata

Iktatószám:	BP/1701/00364-7/2024
Ügyintéző:	Iványi Gyöngyvér
Telefonszám:	06-1 /485-69-45
E-mail:	Ivanyi.Gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Általános eljárás, záró vélemény- nyezési szakasz Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna-part és Népsziget DKÉSZ-ek módosítása
Hivatkozási szám:	KP/709-121/2024
E-TÉR azonosító:	2501

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján az alábbi **záró szakmai vélemény** adom.

I. **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229.§ (4) bekezdése szerint „A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a 419Kr. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR rendszerben 2024. november 29-én kezdeményezte a záró véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

Az E-TÉR felületre az 419Kr. 67. § (1) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került

- a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 146/2022. (VI.22.) ÖKT határozata a Budapest Főváros Önkormányzatával közös tervezésről, és az annak mellékleteként elfogadott 419Kr. 7. § (7) szerinti főépítési feljegyzés,

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 180/2023. (IX.29.) ÖKT határozata a tervezés megindításáról,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2024. (III.21.) ÖKT határozata a véleményezési szakasz megindításáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 277/2024. (XI.28.) ÖKT határozata a véleményezési szakasz lezárásáról.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

A véleményezési szakaszban érkezett partneri és államigazgatási észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 277/2024. (XI.28.) határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz az 419Kr. 66. § (7) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

II. Szakmai észrevételek

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályával egyeztetve a közforgalmi/menetrend szerinti hajózást kiszolgáló úszóműves kikötőhelyek tekintetében az alábbi észrevételek, gyakorlati szempontok alapján kérjük újra átgondolni a raszterek beosztását:

1.1. A 76500 hrsz-ú ingatlanon a Magyar Honvédségnek működik létesítménye. Az ahhoz csatlakozó „Flotilla-öböl”-ben a Magyar Honvédség létesített és üzemeltet kikötőt. Ez gyakorlatilag az egyetlen hadihajó kikötő az országban. *A kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről* szóló 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján hatóságunk hatásköre nem terjed ki a Magyar Honvédség honvédelmi célú hajózási létesítményeire, azokról a Honvédség teljesen más eljárási rend alapján dönt. Vélelmezzük, hogy kiemelt nemzetbiztonsági érdek az üzemeltetés és annak részletei a katonai titok körébe tartoznak, emiatt nem életszerű az önkormányzati szabályozást erre a területre is kiterjeszteni.

1.2. Az Újpesti-öbölben a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságnak van kikötője, ha jól azonosítjuk, a 25964/1, 25964/2 hrsz-ú ingatlanokon, illetve az azokhoz csatlakozó vízterületen. Az Igazgatóság innen látja el a hajóút kitűzésének (bójákkal jelölésének) kötelező feladatát. A megküldött anyagok nem tartalmazzák ezt a funkciót.

1.3. A Népsziget Kft. által üzemeltetett Újpesti Hajójavító létesítményei nemcsak a vasúti hídtól északra, hanem azzal közvetlenül szomszédosan, attól délre is kiterjednek a Népszigeten a 25992/1 hrsz-ú ingatlant érintve. A megküldött tervek ezt a tényt nem tartalmazzák, a tervezés során ezt figyelmen kívül hagyják.

1.4. A Duna főmedrében, az Újpesti-öböl bejáratától indulva attól közvetlen északra, a XIII/86-XII/89 raszterek területén üzemel egy olyan hajózási létesítmény, amelyet a magyar hajózás nem tud nélkülözni. Ez a nagyhajós szakmában „*járató ponton vagy próba ponton*” néven ismert létesítmény. Itt végzik el azon hajók nagy teljesítményű főgépeinek a javítást követő kipróbálását, beállítását, próbaüzemét, amelyeken nincs irányváltó (Vagyis nem lehet a hajócsavar forgatása nélkül a főgépet járatni, mert azok közvetlenül vannak összekötve. Máshogy fogalmazva, ha elindítjuk a motort, mindenképp forog a hajócsavar.). Ezeket a műszaki feladatokat nem lehet a víziközeledés biztonságának veszélyeztetése nélkül máshogy elvégezni, pl. a hajó közlekedése közben, ezért szükségszerű az ilyen munkák végzése során a hajókat ide kötni. A beállítások üzembiztonsági és környezetvédelmi célokat szolgálnak. Ebben a kikötőben az adott esetben akár 2-3.000 Le (kb.1.500-2.500 kW) telje-

sítményű meghajtás okozta erőhatást kell a kikötőbakoknak és kikötőköteleknek károsodás nélkül elviselniük. Emiatt azok minden eleme speciálisan van kialakítva. Ilyen létesítmény az országban kizárólag ezen a helyen áll rendelkezésre. A terveken ez az engedéllyel rendelkező létesítmény nincs feltüntetve.

1.5. Az Újpesti-öböl népszigeti oldalán az öböl bejáratától kb. 900 méter távolsáig vegyesen úszóműállások, hasonló fizikai méretű úszóműves kikötőhelyek létesültek. Ezen a szakaszon, a sportegyesületi és a „horgász” úszóműállások között üzemel Magyarország egyetlen úszódokkja egy ipari feladatokra kialakított parti területhez csatlakoztatva. A tervek ezekkel a létesítményekkel nem számolnak.

2. Megfontolásra javaslom a Népsziget DKÉSZ-ben a Vi-2/2 övezetben a beépítési paraméterek „kialakult” értéke mellett, a meglévő épület bontásának esetére konkrét értékek meghatározását is.
3. A Népsziget DKÉSZ Rendelet-tervezet 3.§ 1d) pontjában szereplő „kioszk” fogalommagyarázatában kérem a jogszabályi hivatkozást a magyar építészetről szóló 2024. évi C. törvényre javítani, mivel a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletet időközben hatályon kívül helyezték.

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.

III. OTÉK előírásairól való eltérés

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról** szóló Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendeletében, **a Gksz-1/1 építési övezetben, művi értékvédelem esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 70%-os, és a megengedett legkisebb zöldfelület 10%-os értékére vonatkozóan.**

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 2. sz. melléklet egyes értékeitől** való eltérés Duna-parti Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá*
- b) közérdeket nem sért, valamint*
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”*

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2024. november 29-én megküldött dokumentáció „OTÉK-tól való eltérés (Újpest Duna-part DKÉSZ)” c. munkarészeiben kérték tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

IV. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az 419Kr. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az 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 az 419Kr. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköznek a 419Kr. 72.§ (1) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, Dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár