



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu 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. 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 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 Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

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 építészetről 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 szabályzathoz, 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 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 foglaltak 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 Korm. r. 66. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a jelen előterjesztésben kerül ismertetésre a beérkezett partnerségi vélemények és az emlékeztető jegyzőkönyv a Képviselő-testülettel.

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 közzétéve, és azzal kapcsolatban 2025. március 12-én került megtartásra a tervismertető lakossági fórum a Hivatalban. A tervismertető lakossági fórumon elhangzott partneri észrevételekre és kérdésekre a Tervezők és a Hivatal jelenlévő munkatársai megadták a válaszokat. A tervismertető lakossági fórumról készült emlékeztető az előterjesztés 1/a. mellékletében található.

A partnerségi egyeztetés során további észrevételek is érkeztek:

- a Szilaspaták utca és a Gyertyaláng utca szabályozásával kapcsolatosan, amely az előterjesztés 2/a. mellékletében található;
- a Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításával kapcsolatban, amely az előterjesztés 3/a. mellékletében található;
- a Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel kapcsolatban, amely az előterjesztés 4/a. mellékletében található;
- a Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban, amely az előterjesztés 5/a. mellékletében található.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet a Korm. r. 66. § (7) bekezdése alapján a Képviselő-testülettel ismertetni kell, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt, a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételek, javaslatok összegzését követően kerültek összeállításra az azokkal kapcsolatos válaszok és a szükséges intézkedési javaslatok, amelyek az előterjesztés 1/a.-5/b. mellékleteiben található dokumentumokból ismerhetők meg.

Az elfogadott vélemények és intézkedési javaslatok alapján fog sor kerülni a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás munkarészeinek az átdolgozására.

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 1. 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 fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságnak a határozati javaslatok elfogadását.

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

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásához és megnyitásához a tervismertető lakossági fórumon elhangzottak és a beérkezett partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásához és megnyitásához a tervismertető lakossági fórumon elhangzottak és a beérkezett partnerségi vélemények zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 1/b. és 2/b. melléklete szerinti indokolásokat, valamint a szükséges intézkedési javaslatokat fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy intézkedjen a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásának külön eljárásban történő felülvizsgálatának megindításáról egy közlekedési tanulmány készítésével, és azt követően Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyeri kertváros városrész Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet módosításához szükséges eljárás megindításáról a lakosság képviselőinek folyamatos tájékoztatásával és bevonásával.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításához beérkezett partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításához beérkezett partnerségi vélemény zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 3/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

3. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel beérkezett partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület

átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel beérkezett partnerségi vélemény zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 4/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

4. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 5/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

5. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Polgármester a 2. - 4. pontok szerinti döntések véleményeztetési tervdokumentációkban történő tervezői átvezetését követően 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

Az előterjesztés melléklete:

1/a. A tervismertető lakossági fórumról készült emlékeztető

- 1/b. A tervismertető lakossági fórumon elhangzottakkal kapcsolatos vélemények, javaslatok
- 2/a. A Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásával kapcsolatosan beérkezett lakossági észrevételek
- 2/b. A Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásával kapcsolatosan beérkezett lakossági észrevételekre vélemények, javaslatok
- 3/a. A Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításával kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevétel
- 3/b. A Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításával kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevételre vélemények, javaslatok
- 4/a. A Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevétel
- 4/b. A Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevételre vélemények, javaslatok
- 5/a. A Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevétel
- 5/b. A Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevételre vélemények, javaslatok