



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 Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2025. május 29.
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 Képviselő-testület!

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 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 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 Korm. r. 66. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a jelen előterjesztésben kerül ismertetésre a beérkezett partnerségi vélemények és az emlékeztető jegyzőkönyv a Tisztelt 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 Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban, amely az előterjesztés 4/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.-4/b. mellékleteiben található dokumentumokból ismerhetők meg.

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

A Korm. r. 66. § (7b) bekezdése alapján a jelen előterjesztésben 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 (rendelet alkotás) az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntése után lesz majd lehetséges.

Az előterjesztést a Káposztásmegyeri Településrészi Önkormányzat testülete és a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a 2025. május 8-ai ülésén tárgyalta és abban az alábbi döntéseket hozta:

1. határozati javaslat döntései:	VVB	igen: 9	nem: 0	tartózkodás: 0
2. határozati javaslat döntései:	VVB	igen: 5	nem: 3	tartózkodás: 1
3. határozati javaslat döntései:	VVB	igen: 9	nem: 0	tartózkodás: 0
4. határozati javaslat döntései:	VVB	igen: 5	nem: 4	tartózkodás: 0
	TRÖK	igen: 9	nem: 0	tartózkodás: 0

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a határozati javaslatok elfogadását, a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásáról a Képviselő-testületi döntések meghozatalát.

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

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../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-testülete 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 úgy dönt, hogy

- a) az előterjesztés 1/b. és 2/b. melléklete szerinti indokolásokat, valamint a szükséges intézkedési javaslatokat elfogadja, és annak megfelelően
- b) felkéri 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, Megyer kertváros városszerkezeti egység 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:

- a) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: folyamatos

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../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-testülete 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 úgy dönt, hogy

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

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

- a) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: 2025. június 31.

3. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../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-testülete Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban úgy dönt, hogy

- a) az előterjesztés 4/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot elfogadja, és annak megfelelően

- b) felkéri a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

- a) pont vonatkozásában: azonnal
b) pont vonatkozásában: 2025. június 31.

4. Határozati javaslat:

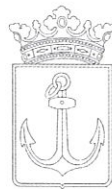
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatban úgy dönt, hogy a Polgármester a 2. - 3. 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. július 30.

Keltezés: digitális aláírás szerint



Digitálisan aláírta:

Déri Tibor

Dátum:

2025.05.22

10:18:06 +02'00'

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 Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevétel
- 4/b. A Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban beérkezett partnerségi észrevételre vélemények, javaslatok