



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

☒ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2025. október 31.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról szóló rendelet megalkotására
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető 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 Képviselő-testület!

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest kilenc városrész területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ-ek) szabályozási vonalainak felülvizsgálatáról szóló módosításai az előterjesztés 1. mellékletében részletezett eljárásrend szerint elkészített, véleményeztetett tervanyagok elkészültek.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2025. május 29-i ülésén döntött a KÉSZ-ek módosításával kapcsolatosan a partnerségi egyeztetés és a szakmai véleményezés zárásáról a Képviselő-testület 90/2025. (V. 29.), 91/2025. (V. 29.), 92/2025. (V. 29.) és a 93/2025. (V. 29.) határozataival (a továbbiakban: KT határozatok).

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) intézkedett a Tervező felé a KT határozatokban foglalt javaslatok alapján a véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről.

A KT határozatokban foglaltaknak megfelelően véglegesített tervdokumentáció a Képviselő-testület 93/2025. (V. 29.) határozata alapján megküldésre került az Állami Főépítész részére az egyeztető tárgyalás megtartása és a véleményezést záró szakmai véleményének a kiadása céljából. Az Állami Főépítész 2025. június 24-én megtartotta az egyeztető tárgyalást. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés 2. melléklete. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításának alátámasztó munkarészeit a kért, szükségessé vált kiegészítésekkel a Tervező módosította, amely alapján az Állami Főépítész a BP/1702/00330-19/2025. iktatószámú záró szakmai véleményét (a továbbiakban: záró szakmai vélemény) 2025. augusztus 1. napján megadta, amelyben további észrevételeket is tett. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 3. melléklete.

A záró szakmai vélemény észrevételeit a Tervező megvizsgálta, és azzal kapcsolatban a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájával (a továbbiakban: Főépítési Iroda) együttműködve elkészítette az intézkedési javaslatot és a választervezetet, amely az előterjesztés 4. melléklete.

A tervezés során felmerült a hatályos országos előírásoktól való eltérés engedélyeztetésnek szükségessége is. A záró szakmai véleményében az Állami Főépítész megállapította, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: 4. számú KÉSZ) érintően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletről (a továbbiakban: OTÉK) való eltérés vált szükségessé a Perényi Zsigmond utca déli oldalát érintő szabályozási vonal kapcsán, az előterjesztés 10. mellékletét képező

dokumentumban foglaltak szerint. Az OTÉK 26. § (2) bekezdésben meghatározott követelményeknél – melynek alapján közút elhelyezése céljára kiszolgáló út esetén legalább 12 m szélességű területet kell biztosítani - megengedőbb követelmények megállapítására a Perényi Zsigmond utca szabályozási szélességének a kialakult állapot szerinti 11,5 méteres értékre vonatkozóan történő eltérés megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, ezért annak alkalmazásához az Állami Főépítész hozzájárult.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (2) bekezdése alapján:

„A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

Tekintettel arra, hogy a 4. számú KÉSZ 2018. május 3-án lépett hatályba, ezért a TÉKA 135. § (2) bekezdése alapján az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezet, valamint a 111. § (2) bekezdése szerint történt az OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjában foglaltaktól való eltérés megállapítása.

A KÉSZ-ek módosításához elkészült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) szerinti kötelező munkarész, valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest kilenc városrész területre hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalak felülvizsgálata alátámasztó munkarész.

Jelen jóváhagyás során az alátámasztó tervi munkarész nem kerül elfogadásra, véglegesítése az Állami Főépítész egyeztetés alapján történt meg. A véglegesített alátámasztó munkarész az előterjesztés 9. melléklete.

A jóváhagyásra előterjesztett rendelet-tervezet az előterjesztés 5. melléklete, amely a teljes véleményeztetés alapján lett véglegesítve, abban további módosításra nincs szükség, sem lehetőség.

Az Állami Főépítész szakmai záró véleményezését követően, javaslata alapján csak rajztechnikai módosítás történt, a Tervező és a Főépítész Iroda intézkedési javaslata szerint a Szent István tér észak-nyugati részén, a meglévő Piac épület mélygarázsának megközelítését biztosító rámpa terepszint alatti építési helye ábrázolásra került, az előterjesztés 4. mellékletében, a 3. számú Újpest Városcsúcs KÉSZ tervlap alapján ábrázoltak szerint, továbbá a jelmagyarázat kiegészült egy új elemmel.

A jóváhagyást követően a rendelet-módosításoknak a Korm. r. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről a Polgármester gondoskodik.

A rendelet-alkotáshoz kapcsolódóan Képviselő-testületi döntés szükséges az Állami Főépítész záró szakmai véleményében leírt észrevételeivel kapcsolatban az előterjesztés 4. melléklete szerinti, a Tervező és a Főépítész Iroda intézkedési javaslatának és választervezetének elfogadásáról.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A **rendelet-tervezet elfogadásához** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján **minősített többség szükséges**.

Tekintettel arra, hogy az adott rendelet-tervezet - az előterjesztés 5. melléklete - véleményezésére jogszabály külön eljárást ír elő, a rendelet-tervezetet a 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 54. § (2) bekezdés i) pontja alapján nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17-17/A. §-ok előírásainak megfelelően elvégeztük a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálatát, amelynek az eredményét a 6. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztést a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a 2025. október 31. napi ülésén tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati és rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....) határozata Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatainak módosításáról szóló önkormányzati rendeletalkotáshoz kapcsolódó Állami Főépítész záró szakmai véleményében leírt észrevételre adott válasz és intézkedési javaslat elfogadásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatainak módosításáról szóló .../2025. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásával kapcsolatban az Állami Főépítész záró szakmai véleményezése során beérkezett észrevételekkel és véleményekkel kapcsolatos Tervező és Főépítési Iroda intézkedési javaslatát és választervezetét az észrevétellel együtt megismerte és elfogadja azt.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

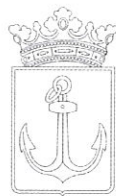
Rendeleti javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatainak módosításáról szóló önkormányzati rendelettervezetét és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatainak módosításáról szóló .../2025. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Keltezés: *digitális aláírás szerint*



Digitálisan
aláírta: Déri Tibor
Dátum:
2025.10.29
10:00:32 +01'00'

Déri Tibor
alpolgármester

Az előterjesztés melléklete:

1. melléklet: A szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatai módosítás tervezetetésének és véleményeztetésének menete
2. melléklet: Állami Főépítész egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
3. melléklet: Állami Főépítész BP/1702/00330-19/2025. iktatószámú záró szakmai véleménye
4. melléklet: A záró vélemény szakmai észrevételeire tervezői és hivatali intézkedési javaslat és választervezet
5. melléklet: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatainak módosításáról szóló rendelettervezete
6. melléklet: Általános indokolás
7. melléklet: Részletes indokolás
8. melléklet: Előzetes hatásvizsgálat
9. melléklet: Budapest Főváros IV. kerület Újpest kilenc városrész területre hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalak felülvizsgálata alátámasztó munkarész
10. melléklet: OTÉK rendeletről való eltérés és indokolás

