



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

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

ALPOLGÁRMESTERE

TÁJÉKOZTATÓ a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. december 15.
Előterjesztés tárgya:	Tájékoztatás a településrendezési eszközök 2025. évi hatályosulásáról
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Turóczy András Városüzemeltetési Főosztály, főosztályvezető T. Kovács Beáta Adóigazgatási Osztály, osztályvezető Dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály, osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály, főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia Jogi Osztály, jogi előadó, dr. Váczi Katinka Jogi Osztály, osztályvezető
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal –Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatánál kialakult gyakorlat szerint évente – tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Képviselő-testület részére.

Az önkormányzati főépítész összefoglaló jelentését 2023-ban tárgyalta meg a Képviselő-testület.

Az önkormányzati főépítész 2025. évi tájékoztatója az előterjesztés Mellékletéből ismerhető meg.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KT SZMSZ) 44. § (1) bekezdés d) pontja szerint előterjesztésnek minősül az alpolgármester által a Képviselő-testület elé terjesztett tájékoztató.

A KT SZMSZ 1. melléklet 4.14. pontja szerint a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság – a Képviselő-testület rendeleteiben és határozataiban meghatározott körben – véleményezi a feladatkörébe tartozó, a Képviselő-testület elé kerülő előterjesztéseket.

A polgármester, az alpolgármester és a jegyző más előterjesztések véleményezését is kérheti a Bizottságtól.

Kérem a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2025. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatását javasolja a Képviselő-testületnek megtárgyalásra az alábbi határozati javaslat szerint.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (...) határozata az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2025. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatójával kapcsolatban

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületnek, hogy tárgyalja meg az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2025. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatóját.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: azonnal

Keltezés: *digitális aláírás szerint*

Déri Tibor
alpolgármester

Melléklet:

Az önkormányzati főépítész 2025. évi tájékoztatója

Az önkormányzati főépítész 2025. évi tájékoztatója

1. Településfejlesztés

- 1.1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 212/2023. (XI. 30.) határozatával fogadta el Újpest Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027 dokumentumot (a továbbiakban: Újpest ITS 2027), amelyet 2023. december 5. napjától kell alkalmazni.

Az Újpest ITS 2027 dokumentumban rögzített fejlesztések nem tették szükségessé a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a 186/2015. (IX. 24.) számú határozattal elfogadott, hatályos Újpest 2030 Településfejlesztési Stratégia módosítását, amelynek 2025. évben felülvizsgálata, módosítása nem vált szükségessé.

- 1.2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Fóti út - Szilágyi út - Lahner György utca és Blaha Lujza utca által határolt tömbben stadion célú fejlesztés hatásainak vizsgálata tárgyú tanulmányról szóló tájékoztatást megtárgyalta és 48/2025. (XI. 24.) határozatában felkérte és felhatalmazta a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat az Újpest FC és a MOL-csoport feladat- és hatáskörrel rendelkező vezetésével a Lahner György utca - Blaha Lujza utca - Fóti út és Szilágyi út által határolt tömbben a MOL-csoport által megvalósítani kívánt fejlesztési elképzelés tárgyában; továbbá felkérte a polgármestert az érintettek rendszeres tájékoztatására az ügy előremenetelével kapcsolatban.

2. Településrendezés

- 2.1. Az alábbi Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítások kerültek elfogadásra:

- 2.1.1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendeletének módosítása az Íves út – 76512/327 hrsz-ú névtelen gyalogút - 76512/523 hrsz-ú gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére vonatkozóan a földszinten elhelyezkedő 12 db iroda helyett lakás kialakíthatósága érdekében elkészült, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. márciusi ülésén hagyott jóvá az 5/2025. (IV. 2.) önkormányzati rendeletével.

- 2.1.2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendeletének, valamint a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendeletének a módosítása a szerkezeti szempontból hiányzó műszaki létesítmények elhelyezhetőségének biztosítása, szabályozása az árvízvédelmi védművek fejlesztettségének és karbantartásának, valamint a Dunaparti EuroVelo6 kerékpáros infrastruktúra kialakíthatóságának biztosítása az engedélyezési tervekkel összhangban, továbbá a parthasználati és kikötési lehetőségek felülvizsgálata és aktualizálása, valamint a módosult, jelenlegi jogszabályi környezetnek való megfelelés biztosítása érdekében elkészült, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. májusi ülésén hagyott jóvá a 12/2025. (VI. 3.) önkormányzati rendeletével.

- 2.1.3. Budapest IV. kerület Újpest alábbi kilenc városrész területére hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendeleteinek a szabályozási vonalak felülvizsgálata szerinti módosítása elkészült:

- a) Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;

- b) Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- c) Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- d) Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
- e) Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet;
- f) Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet;
- g) Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- h) Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet;
- i) Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfo városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) számú önkormányzati rendelet.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (5) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés biztosítása érdekében a szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elem felülvizsgálata és aktualizálása vált szükségessé, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. októberi ülésén hagyott jóvá a 20/2025. (XI. 4.) önkormányzati rendeletével.

2.2. Az alábbi KÉSZ módosítás van folyamatban:

2.2.1. A Méptv. 229. § (3) bekezdése törvényi kötelezettséggént írja elő a településeknek új településterv készítését, 2027. június 30. napjában megállapított határidő megszabásával.

A tervezési folyamat elindítását Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. novemberi ülésén hozott 228/2025. (XI. 27.) határozatában jóváhagyta.

A településterv elkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) által meghatározott általános egyeztetési eljárás keretein belül zajlik majd. Az eljárásban széleskörű, államigazgatási szerveket és kerületi partnereket érintő egyeztetéseket is le kell majd folytatni, továbbá az eljárás az E-tér-ben fog lezajlani. A KÉSZ-ek dokumentumait alapvetően a hatályos jogszabály szerinti aktualizálás miatt szükséges módosítani. A KÉSZ-ek egybeszerkesztésével 1 db rendezési terv készítése a cél. A fejlesztési dokumentumok és településképi rendelet beépítésével egyetlen terv (maga a településterv) lesz az, amely tartalmazza a kerület stratégiai, koncepcionális, építészeti, településképi szabályait.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából folyamatban van az alábbiakban felsorolt hatályos településrendezési eszközök helyett egy új településterv készítése:

- a) Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- b) Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- c) Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;

- d) Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
- e) Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet;
- f) Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet;
- g) Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- h) Budapest Főváros IV. kerület 8. számú, Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet;
- i) Budapest Főváros IV. kerület 8. számú, Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet;
- j) Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet;
- k) Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídő városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) számú önkormányzati rendelet;

Az Önkormányzat 2017-ben elkészítette és a 207/2017. (XII. 14.) számú határozatával elfogadta Budapest Főváros IV. kerület Újpest településképi arculati kézikönyvét (a továbbiakban: TAK) és megalkotta a településképi védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: TKR). A Trk. jelenlegi meghatározása szerint a TKR rendelkezései a rendezési terven belül kell, hogy megvalósuljanak. A TAK aktualizálása is szükséges.

2.2.2. Az alábbi KÉSZ módosítási kérelmek nem kerültek elfogadásra a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: VVB) által:

- a) 1043 Budapest, Aradi utca 16/A. - Csányi László utca 34. (70496/1 hrsz) ingatlanon tervezett lakóterületi fejlesztéssel kapcsolatos településrendezést érintő, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018.(VI.11.) önkormányzati rendelete módosítási javaslatát a VVB 27/2025. (V. 27.) számú határozatában nem fogadta el.
- b) 1043 Budapest, Aradi utca 16-20. (70496/2 hrsz) ingatlanon tervezett lakóterületi fejlesztéssel kapcsolatos településrendezést érintő, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete módosítási javaslatát a VVB 28/2025. (V. 27.) számú határozatában nem fogadta el.
- c) 1045 Budapest, Istvántelki út 19. (72836 hrsz) ingatlanon tervezett lakóterületi fejlesztéssel kapcsolatos településrendezést érintő, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018.(XI.14.) önkormányzati rendelete módosítási javaslatát a VVB 29/2025. (V.27.) számú határozatában nem fogadta el.

3. Örökségvédelem

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Újpesti helyi kerületi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása előkészítés alatt van.

A Méptv. nagy része 2024. október 1-től lépett hatályba, amely a korábbi építési törvénnyel összhangban alapvető célként tűzi ki az építészeti örökségünk megőrzését és védelmét. Az Önkormányzatnak szintén fontos célja az építészeti értékek megőrzése, védelme, méltó és szakszerű felújításának támogatása.

A Méptv. 225. § (8) bekezdés 1. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi emlékek körét és a rájuk vonatkozó szabályokat, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát.

Jelenleg a TKR II. fejezete tartalmazza a helyi védett értékekkel kapcsolatos hatályos szabályozást. A Méptv. 229. § (6) bekezdése alapján az TKR előírásait a helyi építési szabályzatba kell beépíteni 2027. június 30-ig, azonban a helyi emlékek egyedi és területi védelmére vonatkozó előírásokat, követelményeket az Önkormányzat külön helyi védelmi rendeletben is szabályozhatja.

E rendelet megalkotásának célja a hatályos TKR-ben lévő szabályozás és a helyi támogatási rendszer szabályozásának egységes keretbe foglalása.

4. Partnerség:

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelete a Trk. 56/A. § (3)-(4) bekezdésében foglaltakra tekintettel az eddigi, kialakult eljárásrendhez igazodóan módosult. A telepítési tanulmánytervek elfogadása előtt is partnerségi egyeztetés szükséges, amelynek rendjét szabályozza a módosított rendelet. A helyi építési szabályzat (tulajdonosi, fejlesztői) magánérdekből kezdeményezett módosítási eljárásába a lakosság helyi közügyek vonatkozásában a döntéshozatalt megelőzően történő széleskörű tájékoztatása és bevonása érdekében történő módosítása elkészült, melyet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. júniusi ülésén hagyott jóvá a 14/2025. (VI. 27.) önkormányzati rendeletével.

Mártonffy István
főépítész