



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

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

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Ülés időpontja:	2026. október 5.
Előterjesztés tárgya:	Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatos önkormányzati álláspont
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Déri Tibor alpolgármester
Egyeztetve:	Mártonffy István főépítész
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály, gazdasági főosztályvezető
Jogi és törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

A Közlekedési és Beruházási Minisztérium Építészeti és Magasépítési Beruházásokért Felelős Államtitkára (a továbbiakban: Államtitkár) 2026. szeptember 25. napján kézbesített EPAT/7734-3/2026/TEFO iktatószámú megkereséssel (1. melléklet) fordult Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintő - az Otthon Start program keretében biztosított FLIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet] 2. mellékletben foglalt táblázat 17., 22., 25. és 27. sorokban szereplő - kiemelt beruházássá nyilvánított fejlesztések felülvizsgálata tárgyában.

Az érintett beruházások:

335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 17. sora	Kereskedelmi és iroda funkciókkal kiegészített lakóterület kialakítására irányuló fejlesztés Budapest IV. kerületében	Budapest IV. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan- nyilvántartás szerint Budapest IV. kerület belterület 70496/2 helyrajzi számú ingatlan
335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 22. sora	Társasházi fejlesztés megvalósítása Budapest IV. kerületében	Budapest IV. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan- nyilvántartás szerint Budapest IV. kerület belterület 76512/506 és 76512/512 helyrajzi számú ingatlanok
335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 25. sora	Kereskedelmi- és szolgáltató funkciókkal kiegészített lakóterület kialakítására irányuló fejlesztés Budapest IV. kerületében	Budapest, IV. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan- nyilvántartás szerinti Budapest IV. kerület belterület 70400, 70402,

		70403, 70404, 70407 helyrajzi számú ingatlanok
335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 27. sora	Lakó rendeltetésű és azokat kiszolgáló építmények fejlesztésére irányuló beruházás Budapest IV. kerületében	Budapest IV. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest IV. kerület belterület 71182/19 helyrajzi számú ingatlan

Az Államtitkár az egyes beruházások vonatkozásában az Önkormányzat részletes álláspontját kérte többek között a területek közlekedési, közmű-, humán- és zöldinfrastruktúra-ellátottságáról, a tervezett fejlesztések és az azok által generált lakosságszám-növekedés befogadhatóságáról, továbbá arról, hogy az Önkormányzat támogatja-e az egyes beruházások megvalósítását, illetve milyen feltételek mellett tartaná azokat támogathatónak.

A megkeresésre válaszul elkészült, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező levél részletesen bemutatja az Önkormányzat álláspontját az érintett négy újpesti beruházás vonatkozásában.

Az önkormányzati álláspont kiindulópontja, hogy a kerület fejlődését hosszútávon meghatározó beruházások esetében elengedhetetlen az Önkormányzat, a kerületi főépítész és a helyi közösség érdemi bevonása. A helyi építési szabályokat felülíró egyedi kiemelések ugyanis nem kizárólag az adott ingatlan beépíthetőségét érintik, hanem közvetlen hatással lehetnek a közlekedésre, a parkolásra, a közművekre, a zöldfelületekre, valamint a kerület humán infrastruktúrájára is. A válaszlevél ezért a kiemelő rendelkezések helyett a teljes településrendezési folyamat lefolytatását tartja indokoltnak, Telepítési Tanulmányterv készítésével, szakmai és lakossági egyeztetéssel, valamint az esetlegesen szükséges beruházói vállalások megfelelő garanciák melletti rögzítésével.

A levél külön-külön értékeli az Aradi utca 16–20., az Íves út keleti oldalán található ingatlanok, a Népsziget érintett ingatlancsoportja, valamint az Árpád út 121–147. – Rózsa utca 43. szám alatti ingatlan fejlesztését.

Az Aradi utcai, az Íves úti és a Népszigeti beruházások esetében az Önkormányzat a feltárt településrendezési, infrastrukturális, környezeti, illetve funkcionális problémák miatt a jelenleg ismert fejlesztési elképzeléseket sem támogatja. Az Árpád úti ingatlan esetében ugyanakkor a beruházó a Főépítési Irodán már egy, a korábbihoz képest érdemben visszafogottabb koncepciót mutatott be, amely további szakmai egyeztetés alapját képezheti. Írásbeli kérelem és Telepítési Tanulmányterv azonban ebben az esetben sem érkezett, továbbá tisztázandó a tervezett fejlesztés és az M3 metró északi meghosszabbításának esetleges térbeli kapcsolata is.

A négy beruházás megítélése közötti különbségek mellett az Önkormányzat valamennyi érintett helyszín tekintetében azt az álláspontot képviseli, hogy **a jelenlegi kiemelő rendelkezések fenntartása nem indokolt, ezért azok megszüntetését javasolja**. Ez nem jelenti az érintett területek jövőbeni fejlesztésének általános kizárását. Az esetleges további fejlesztési szándékokat azonban a rendes településrendezési folyamat keretében, megfelelő szakmai dokumentáció alapján, az Önkormányzat és a helyi közösség érdemi bevonásával szükséges megvizsgálni.

A válaszlevél ennek megfelelően arra kéri a Kormányt, hogy az Újpestet érintő beruházásokra vonatkozó kiemelő rendelkezéseket szüntesse meg, és tegye lehetővé, hogy az esetleges további fejlesztési szándékok teljes körű szakmai, településrendezési és társadalmi egyeztetési folyamat keretében kerüljenek megvizsgálásra.

Az előterjesztést 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 1. melléklet 4.1.- 4.6. pontjai alapján a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt válaszlevélben foglalt önkormányzati álláspontot támogassa, és járuljon hozzá annak az Államtitkár részére történő megküldéséhez.

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

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága .../2026. (...) határozata a Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatos önkormányzati álláspontról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

- a) támogatja Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest IV. kerület belterület 70496/2; 76512/506 és 76512/512; 70400, 70402, 70403, 70404, 70407; 71182/19 helyrajzi számú ingatlanokat érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatban kialakított, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező önkormányzati álláspontról;
- b) egyetért azzal, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az érintett beruházásokra vonatkozó kiemelő rendelkezések megszüntetését kezdeményezze, és az esetleges további fejlesztési szándékok vizsgálatát a teljes körű szakmai, településrendezési és társadalmi egyeztetési folyamat keretében tartsa indokoltnak.

Felelős: Polgármester a feladattal rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Kelt Budapesten, a digitális aláírás szerinti időpontban



Digitálisan
aláírta: Déri Tibor
Dátum:
2026.10.02
10:58:48 +02'00'

Déri Tibor
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Közlekedési és Beruházási Minisztérium Építészeti és Magasépítési Beruházásokért Felelős Államtitkára EPAT/7734-3/2026/TEFO iktatószámú megkeresése
2. melléklet: Választervezet