5. melléklet

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
POLGÁRMESTERI HIVATALA

✉ 1042 Budapest, István út 15.
☎ 231-3173
foepitesz.iroda@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
IVKERPMH, KRID: 701127129

POLGÁRMESTERI KABINET
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Főépítészi feljegyzés

Budapest főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest főváros IV. kerület Újpest önkormányzat képviselő-testületének 19/2018 (VI.11.) önkormányzati rendeletének Budapest, IV. ker. Megyeri út 45. szám alatti ingatlan (75603 helyrajzi szám, egykori iskola területére) vonatkozásában készítendő módosításának tartalmi követelményei.

Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest IV. Kerület, Megyeri út 45. sz. alatti, használaton kívüli iskolaépület, lakhatásra alkalmas, magas energiahatékonyságú, közel zéró kibocsátású épületté történő átalakítását tervezi az ASCEND európai uniós (HORIZON Europe) finanszírozású projekt keretén belül. A területen hatályos kerületi építési szabályzat (Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2018 (VI.11.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról) az ingatlan területén a lakórendeltetés létesítését nem teszi lehetővé. A kerületi építési szabályzat módosításának megalapozásához Budapest Fővárosi Önkormányzata telepítési tanulmánytervet készíttetett.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A kerületi építési szabályzat módosítása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, annak 136. §-a szerint az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével készül.

A kerületi építési szabályzat dokumentációja a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelő „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység KÉSZ módosítási javaslat Megyeri út 45. szám alatti ingatlan vonatkozásában (75603 helyrajzi szám, egykori iskola területére) telepítési tanulmányterv” című telepítési tanulmányterv (készítette Budapest Fővárosi Városépítési Tervező Kft., 2026. október) felhasználásával készüljön, azzal azonos tartalommal.

Amennyiben a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek előzetes véleményükben, –a terv alapján várható környezeti hatás jelentőségét figyelembe véve – szükségesnek tartják, az alátámasztó javaslat részeként az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készül.

Kelt: *a digitális aláírás szerint*

Mártonffy István Digitálisan aláírta: Mártonffy István
Dátum: 2026.10.29 10:22:41 +01'00'

Mártonffy István
főépítész