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 Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	**2026. november 26.**
Előterjesztés tárgya:	**Főépítészi tájékoztató a településrendezési eszközök 2026. évi hatályosulásáról**
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Turóczi András Városüzemeltetési Főosztály, főosztályvezető dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály, osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály, főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pálfi Nikolett Jogi Osztály, jogi előadó dr. Papp Anita, Jogi Osztály, megbízott osztályvezető
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

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 főépítészi 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, 242/2023.(XII.18.) számú határozatában a jelentést elfogadta.

Az önkormányzati főépítész 2026. 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 44. § (1) bekezdés d) pontja szerint előterjesztésnek minősül az alpolgármester által a Képviselő-testület elé terjesztett tájékoztató.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2026. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatóját tudomásul venni szíveskedjen az alábbi határozati javaslat szerint.

Az előterjesztést a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a 2026. november 25. napján tartandó ülésen tárgyalja.

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

<u>Határozati javaslat</u>:
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének …/2026. (….) határozata a főépítészi tájékoztató tudomásul vételéről a településrendezési eszközök 2026. évi hatályosulásával kapcsolatban

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2026. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatót.

<u>Felelős:</u> Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.
<u>Határidő:</u> azonnal

Keltezés: *digitális aláírás szerint*

Digitálisan aláírta:
Déri Tibor
Dátum: 2026.11.19
14:18:50 +01'00'

Déri Tibor
alpolgármester

<u>Melléklet:</u>

Az önkormányzati főépítész 2026. évi tájékoztatója

1. számú melléklet

Az önkormányzati főépítész 2026. évi tájékoztatója

1. Településfejlesztés és településrendezés

1.1. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése törvényi kötelezettségként írja elő a településeknek új településterv készítését (a továbbiakban: új településterv készítés), 2027. június 30. napjában megállapított határidő megszabásával.
A tervezési folyamat elindítását Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2025. novemberi ülésén hozott 228/2025. (XI. 27.) határozatában jóváhagyta.
A terveztetés két ütemben történik.

A 2026 márciusában megkötött Tervezési szerződés alapján a megalapozó vizsgálat és a fejlesztési terv elkészítése folyamatban van (I. ütem).

1.2. A 2026 szeptemberében megkötött Tervezési szerződés alapján a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ), az alátámasztó javaslat, az örökségvédelmi hatástanulmány és a környezeti hatásvizsgálat készítése folyamatban van (II. ütem).
A jelenleg hatályos 9 db KÉSZ és a 2 db, az Újpest Duna-part és a Népsziget területére vonatkozó kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: DKÉSZ) egybeszerkesztésével 1 db rendezési terv készítése a cél.
A 2 db – Újpest Duna-parti területére vonatkozó – Duna-parti építési szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) terveztetése Budapest Főváros Önkormányzatának hatáskörébe tartozik, jelen tervezési folyamatnak nem része.

1.3. Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata között megkötésre kerülő településrendezési szerződés és a telepítési tanulmányterv alapján folyamatban van a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Megyer kertváros KÉSZ) módosítása a Budapest IV. kerület, Megyeri út 45. szám alatti ingatlanon meglévő iskolaépületben lakások kialakíthatósága (ún. *ASCEND projekt*) érdekében.
A Megyer kertváros KÉSZ módosítási eljárás elindításáról a Képviselő-testület 2026. novemberi ülésén 189/2026.(XI.5) számú határozatában döntött.

2. Fővárosi településrendezés

Budapest Főváros Közgyűlése 10/2026. (I.28.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá a Fővárosi Településfejlesztési tervet (a továbbiakban: FTFT) és a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendeletével a Fővárosi rendezési szabályzatát (a továbbiakban: BFRSZ), a tervek véleményezési folyamatában Újpest Önkormányzata is részt vett.

3. Örökségvédelem

3.1. A Képviselő-testület 2025. december 16-i ülésén megalkotta az Újpesti helyi kerületi építészeti értékek védelméről szóló 25/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet). A Rendelet lehetőséget ad a helyi kerületi védett értékek és közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák önkormányzati támogatására a mindenkori éves költségvetésben meghatározott keretösszeg terhére. Az Önkormányzat az Értékvédelmi Támogatási Pályázat keretösszegére 2026-ban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2026. évi összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló 2/2026. (II. 26.) önkormányzati rendeletének 7. mellékletében foglalt táblázat *C/*6. „*Helyi védett épületek felújítása*" megnevezésű előirányzati során 40. 000. 000 Ft-ot biztosított.
Az értékvédelmi pályázaton 2 db pályázat érkezett be, amelyből 1 érvénytelen, a másik értékelése folyamatban van.

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: VVB) 10/2026. (IV. 27.) határozatával elfogadta az Újpesti Értékvédelmi Támogatási Pályázat 2026. Pályázati felhívását és a hozzá tartozó formanyomtatványokat.

Újpest közigazgatási területén jelenleg 5 épület helyi védetté történő nyilvánítási eljárása kezdődött meg.

3.2. A 2026 szeptemberében megkötött Tervezési szerződés alapján a KÉSZ részeként az örökségvédelmi dokumentáció készítése is megkezdődött. Az új településterv készítés (II. ütem).

3.3. A 2026 szeptemberében megkötött Tervezési szerződés alapján a KÉSZ részeként a műemlékvédelmi dokumentáció készítése is megkezdődött. Az új településterv készítés (II. ütem).

4. Településkép:

2026. október 1. napján lépett hatályba a Méptv. 97. § (2) bekezdés *c)* pont *cb)* alpont azon rendelkezése, amelynek értelmében a településkép védelme érdekében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámeszközök elhelyezése tekintetében; valamint a Méptv. 225. § (8) bekezdés 5. pontja, amely szerint a reklámeszközök elhelyezése településképi bejelentésének tartalmára vonatkozó követelményeket, valamint a Méptv. 105. § szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére vonatkozó kiegészítő eljárási szabályokat az önkormányzati településképi rendeletben kell meghatározni.
A Méptv. 230. § (7) bekezdése, mint átmeneti rendelkezés kimondja, hogy a fenti rendelkezések hatályba lépésétől a településképi rendeletben és a helyi építési szabályzatokban megállapított reklámeszköz elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért szükségesé vált a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselőtestületének, a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: az Ör.) fenti jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelése érdekében történő módosítása.

Az Ör. módosításáról szóló 19/2026.(IX.30.) rendeletet a Képviselő-testület 2026. szeptemberi ülésén alkotta meg.

5. Újpest közigazgatási területét érintő kiemelt beruházások:

Újpest közigazgatási területén 2026-ban 5 db ingatlan / ingatlancsoport vonatkozásában kértek kiemelt beruházássá nyilvánítást a Kormánytól. Ebből egy ingatlan (72836 hrsz) nem kapta meg a kiemelt státuszt.

A Kormány 1275/2026. (IX.05.) határozatában felhívta a közlekedési és beruházási minisztert, hogy vizsgálja felül a lakáscélú kiemelt beruházások szakmai feltételrendszerét 2026. október 31-ig és készítsen jelentést az egyes beruházások kiemelt státuszának változatlan fenntartására, módosított feltételekkel történő fenntartására, vagy megszüntetésére.

A Közlekedési és Beruházási Minisztérium 2026. szeptember 25. napján a kiemelt beruházássá nyilvánított újpesti fejlesztések (Otthon Start Program) felülvizsgálata tárgyában megkereste Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzatát, amelyben kérte részletes álláspontját arról, hogy támogatja-e az egyes beruházások megvalósítását.
A minisztériumi megkeresés alapján a VVB a Budapest IV. kerület belterület 4 db ingatlan / ingatlancsoport (70496/2; 76512/506 és 76512/512; 70400, 70402, 70403, 70404, 70407; 71182/19 helyrajzi számú ingatlanokat érintő) kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatban úgy határozott, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az érintett beruházásokra vonatkozó kiemelő rendelkezések megszüntetését kezdeményezze, amelyről a VVB 21/2026. (X. 5.) határozatában döntött.

Kelt: *Digitális aláírás szerint*

Mártonffy István
Digitálisan aláírta: Mártonffy István
Dátum: 2026.11.19 13:52:25 +01'00'

Mártonffy István
főépítész