



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Északi Kertváros KÉSZ – véleményeztetés és partnerség zárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A tervezők, az Urbanlis Stúdió Kft. által elkészített Északi Kertváros KÉSZ alátámasztó javaslati és jóváhagyandó-tervezet munkarészeit a Bizottság 2018. augusztus 6-i ülésén megtárgyalta, és 26/2018.(08.06.) VVB határozatában úgy határozott, hogy az abban foglaltakkal egyetért, és kimondta a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát. Az alátámasztó javaslati és jóváhagyandó-tervezet munkarészeit a Képviselő-testület nem tárgyalta a nyári szünetre tekintettel.

A véleményeztetési tervdokumentáció anyaga teljes terjedelmében az önkormányzat honlapja http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepitesi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkozok.pdf linkjéről letölthető, megismerhető.

Tervezési terület:

a Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület közigazgatási határa) által határolt, összességében közel 123 ha nagyságú, meglévő kertvárosias, valamint telepszerű, panel nagyvárosias, és modern, kisvárosias lakóterület, melyekbe elszórtan gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, különleges sport, és a Szilas-patak mentén összefüggő vegyes intézményi fejlesztési területek ékelődnek.

Véleményeztetés menete:

A fentiek szerint elfogadott véleményeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 38. §-ban foglaltak alapján a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül megküldtem véleményezésre azoknak, akik az eljárás tájékoztatási szakaszában történő részvételi szándékukat írásban jelezték. Továbbá a fenti államigazgatási véleményeztetéssel párhuzamosan a véleményeztetésbe bejelentkezett partnereket is értesítettem a véleményeztetésről. A beérkezett véleményeket az előterjesztéshez mellékeljük.

A terv partnersége során a tervet a honlapon és a hivatalban közzétettük 2018. szeptember 01. és szeptember 30. között, valamint a véleményeztetési dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2018. szeptember 17-i nyilvános fórum keretében tervezők ismertették, a fórumról készült jegyzőkönyvet, összesítést mellékeljük. A fórumon elhangzott kérdésekre a jegyzőkönyv szerinti válaszokat adták a tervezők és a hivatal megjelent képviselői.

A partnerség záró határidejét követően a beérkezett javaslatokat a Tervezők megvizsgálták, és a tervben szükség szerint módosításokat eszközöltek. A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket a Hivatal a Tervezőkkel közösen összesítette egy táblázatban, megjelölve az átvezetésre szánt és nem szánt észrevételeket. A véleményeket és a válaszokat tartalmazó táblázatot is mellékeljük, az abban foglaltakról kell a Képviselő-testületnek a döntést meghoznia.

A beérkezett partnerségi, államigazgatási szervi és települési, kerületi önkormányzati vélemények alapján a Hivatal úgy határozott, hogy a fennmaradt, eltérő vélemények tisztázására a Korm. r. 39. §-ban foglalt felhatalmazás alapján eltérő véleményeket egyeztető tárgyalást tartani nem szükséges.

A terv véleményeztetése alapján véglegesített, módosított jóváhagyandó munkarészeit – a változások bemutatásával – a döntéshozók tájékoztatására az előterjesztéshez csatoljuk.

A tervezés során az alábbi esetekben merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége, melyet a terv megfelelően kezel:

1. A Szilas-lakópark kisvárosias lakóterületén az Lk-1/IV-6/1 és Lk-1/IV-6/2 övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség 65%-ra való emelése, az Lk-1/IV-6/3 övezetben a megengedett legnagyobb beépítési magasság 13,0 méterre való növelése, a kialakult állapothoz való igazodás, valamint a hatályos ÚKVSZ vonatkozó paramétereinek továbbbővítése céljából.
2. A Fóti út és az Iglói utca – Sporttelep utca tengely csomópontját környező kertvárosias lakóterületeken az Lke-1/IV-6/1I övezetben – az OTÉK szerint 30%-ban rögzített megengedett legnagyobb beépítettség Á (általános funkció): 40% / 65% S(sarok telek), illetve L(lakó funkció): 30% / 45% S (sarok telek) -re való emelése, illetve a legkisebb zöldfelület mértékének 50%-ról 30%-ra való csökkentése. Az Lke-1/IV-6/2I övezetben – az OTÉK szerint 30%-ban rögzített megengedett legnagyobb beépítettség 45%-ra való emelése, valamint a legkisebb zöldfelület mértékének 50%-ról 35%-ra való csökkentése. Az Lke-1/IV-6/3I övezetben – az OTÉK szerint 30%-ban rögzített megengedett legnagyobb beépítettség 45%-ra való emelése, valamint a legkisebb zöldfelület mértékének 50%-ról 30%-ra való csökkentése, részben a helyi szinten már kialakult lokális alközpont erősítése, részben a kialakult állapothoz való igazodás, részben a hatályos ÚKVSZ vonatkozó paramétereinek továbbbővítése céljából.
3. A különleges rekreációs területen a K-Rek/IV-6 övezetben – az OTÉK szerint 40%-ban rögzített legkisebb zöldfelület mértékének 20%-ra való csökkentése a hatályos ÚKVSZ vonatkozó paramétereinek továbbbővítése céljából.

A terv jóváhagyása előtt szükséges az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése a Korm. r. 40. § alapján, melyhez a Korm. r. 39. § alapján a „véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag a teljes véleményeztetés alapján véglegesített anyag, melyben további módosításra a véleményeztetés zárását, az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megadását követően már nincs mód.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt dokumentumokban foglaltakat ismerje meg és az előterjesztést vitassa meg, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadásával kérje fel a Képviselő-testületet a terv véleményeztetési szakaszának lezárására a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglaltak szerinti elfogadására, illetve el nem fogadására. Továbbá javasolja felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére a Korm. r. 39. §-a, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére a Korm. r. 40. §-a alapján.

Előterjesztés mellékletei:

lakosságifórum-jkv.pdf
alátámasztó-mr_kivonat.pdf

lakossági fórum jegyzőkönyve
alátámasztó munkarészek változásainak kivonata
+OTÉKfelmentés

Határozati javaslat**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2018.(X.25.) határozata Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetésének zárásáról:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztésben és melléleteiben foglaltakkal egyetért, ezzel az Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárását lezárja az alábbiak szerint:

1. a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglalt javítások és válaszok elfogadásával, illetve el nem fogadásával, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvének tudomásulvételével a korrektúrázott rendelet-tervezetben, valamint módosított alátámasztó munkarészben foglaltak szerint;
2. felkéri a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének és OTÉK felmentés megadásának megkérésére.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos.

Döntés mellékletei:

jóváhagyandó-mr-tervezet_korr.pdf

rendelet korrektúrázva+melléletek+tervlapok egybefűzve

vélemények.pdf

véleményezést összegző táblázat+vélemények egybefűzve

Újpest, 2018. október ...

Wintermantel Zsolt
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.