



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – véleményeztetés és partnerség zárása

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### Előzmények:

A tervezők, a C.D.C.-Aczél Konzorcium Kft. által elkészített Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ alátámasztó javaslati és jóváhagyandó-tervezet munkarészeit a Képviselő-testület 2018. június 28-i ülésén megtárgyalta, és úgy határozott, hogy Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata elkészült alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, és ki mondta a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát 113/2018.(VI.28.) ÖKT határozatában.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, az Óceán-árok – Főváros közigazgatási határa – XV. kerület közigazgatási határa – Szilas-patak által határolt, összességében közel 380 ha nagyságú, részben meglévő telepszereű lakóterületekkel, részben meglévő, és fejlesztésre kijelölt gazdasági és településközponti területekkel rendelkező, a tervezett intermodális-csomópontot, valamint nagy, összefüggő beépítésre nem szánt erdőterületeket magában foglaló terület.

#### 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. július 16. és 2018. augusztus 30. között, valamint a véleményeztetési dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2018. augusztus 1-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. Az elhangzott észrevételek alapján a terven módosítások történtek, a beérkezett észrevételek egy része a terven átvezetésre került.

Az elkészült tervet a partnerség során a Káposztásmegyeri Településrész Testülete részére véleményezésre megküldtük, a Testület az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tett.

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 VVB által megtárgyalt véleményeztetés záró rendelet-tervezetben a Csíksomlyó utcai tervezett telekalakítás, szabályozás miatt két további pontosítás vált szükségessé, a rendelet-tervezet 8. § (8) bekezdés szerinti új rendelkezés beiktatásával, valamint a 2. melléklet 6. táblázat 4. sor C oszlop szerinti legkisebb kialakítható telek terület méret módosításával.

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

1. Az Lke-1/IV-9/1, Lke-1/IV-9/2 és Lke-1/IV-9/3 jelű építési övezetek telkein a legnagyobb terepszint feletti beépítettség mértéke 35%-ra emelése.

2. Az Ln-T/IV-9/1 és Ln-T/IV-9/2 jelű építési övezetek telkein a minimális beépítési magasságának 7,5 méterre és a maximális beépítési magasság 12,5 méterre való csökkentése.
3. A metró területtel kapcsolatban a megengedett legnagyobb beépítettség terepszint feletti mértékének a K-Közl/IV-9/1 építési övezetben 80%-ra, K-Közl/IV-9/2 építési övezetben 45%-ra a K-Közl/IV-9/3 jelű építési övezet telkein 45 %-ra növelése, valamint a legkisebb zöldfelület mértékének a K-Közl/IV-9/1 építési övezetben 15%-ra, K-Közl/IV-9/2 építési övezetben 20%-ra a K-Közl/IV-9/3 jelű építési övezet telkein pedig 10 %-ra csökkentése a hatályos KSZT rendelkezései alapján.
4. A Vi-2/IV-9/17 építési övezetben az ipari park mellett, az elhelyezhető funkciók köre bővüljön a raktározás és környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezhetőségével.

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

lakossági fórum jegyzőkönyve  
alátámasztó munkarészek változásainak kivonata +övezetterv  
+OTÉKfelmentés

#### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2018.(X.25.) határozata Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetésének zárásáról:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztésben és mellékleteiben foglaltakkal egyetért, ezzel a Káposztásmegyer lakótelep 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  
vélemények.pdf

rendelet korrektúrázva+mellékletek+tervlapok egybefűzve  
véleményezést összegző táblázat+vélemények egybefűzve

Újpest, 2018. október ...

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.