



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Északi Kertváros KÉSZ – véleményeztetés és partnerség zárása

Tisztelt Bizottság!

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.

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 Bizottságnak 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 továbbörökítése céljából.
2. A Fóti út és az Iglói utca – Sporttelep utca tengely csomópontját környező kertvárosias lakóterületeken az Lk-1/IV-6/11 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 csökken-

tése. 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 továbbörökítése 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 továbbörökítése 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 Bizottságot, 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: (CD-n)

jóváhagyandó-mr-tervezet_korr.pdf	rendelet korrektúrázva+mellékletek+tervlapok egybefűzve
vélemények.pdf	véleményezést összegző táblázat+vélemények egybefűzve
lakosságifórum-jkv.pdf	lakossági fórum jegyzőkönyve
alátámasztó-mr_kivonat.pdf	alátámasztó munkarészek változásainak kivonata
	+OTÉKfelmentés

**a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság
.../2018.(10.18.) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta az Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztést és mellékleteit, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárásának lezárását 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. javasolja felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére; továbbá
3. felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: 2018. október 25.

Újpest, 2018. október ...^{12.}

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

