



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat Szilas-patak menti (76554/11) hrsz-ú közterületen tervezett zöldterület megújítással kapcsolatos településrendezést érintő döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzata a Sporttelep utca – Óceánárok utca – 76554/12 hrsz-ú közterület – Szilas-patak által határolt területen található (76554/11) hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület rekreációs célú fejlesztésére pályázati forrást nyert a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett TÉR-KÖZ 2. pályázaton. A beruházás keretében új BMX pálya épül és a zöldfelületek fejlesztése tervezett.

A (76554/11) hrsz-ú telek környezetében már korábban is valósult meg sport célú és játszótér funkciójú fejlesztés. A TÉR-KÖZ 2. fejlesztés összhangban van Újpest Integrált Településfejlesztési Stratégiájával, amely akcióterület kijelölésével kifejezetten támogatja új rekreációs funkciók elhelyezését a Szilas-patak környezetében. A fejlesztési projekt megvalósítása során egy kiszolgáló épület tervezett, melynek tervezett beépítettsége 3% lenne.

A fejlesztési javaslatban meghatározott tervezett beépítettség a hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 27. §-ában szereplő a közparkban előírt maximálisan 3%-os beépíthetőségének megfelel, ugyanakkor az ingatlanra és környezetre jelenleg hatályban van Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2014.(IV. 25.) Budapest, IV. kerület –Újpest Kósa Pál sétány és környezete (A Szilas-patak, a Hajló utca, a Nádasdy Kálmán utca, a Tóth Aladár utca és a Farkas-erdő utca által határolt terület) építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (továbbiakban: Kósa Pál KSZT) szóló önkormányzati rendelete. A területre a 20/2014.(VI.27.) ÖKT rendelettel jóváhagyott UKVSZ annak 1. § (1) bekezdése szerint nem hatályos.

A hatályos Kósa Pál KSZT előírásai a területre az országos előírásoknál szigorúbbak, nem engedik meg a 3% beépíthetőség alkalmazását a Z-KP-IV-1 övezetben. A területre folyamatban van új helyi szabályozás, kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) készítése az Önkormányzat megrendelésében. Az új KÉSZ a Káposztásmegyeri lakótelep városrész területére készül, a tervezés a Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat általános felülvizsgálatának elhúzódó fővárosi önkormányzati jóváhagyási folyamata miatt sajnálatosan csak jövő év második felében lesz jóváhagyásra előterjeszhető. Az új tervezet készítése során már megfogalmazódott, hogy a közparkok jobb használata érdekében indokolt a terepszint feletti beépíthetőség 3%-ra növelése.

A rendelet összetettsége és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet miatt az egyes rendelkezéseket önállóan nem lehet hatályon kívül helyezni, ugyanakkor az Önkormányzat Képviselő-testületének joga a korábban elfogadott KSZT-k egészének, vagy azok tervezési területének részleges területi hatályon kívül helyezése. Jelen döntés ezt célozza, vagyis a Kósa Pál KSZT területi hatálya csökken a tervezési terület periferiáján található önkormányzati tulajdonú

(76554/11) hrsz-ú közterület területével, aminek következtében az itt megvalósuló beruházáshoz tartozó kiszolgáló épület az OTÉK szerinti 3%-os beépíthetőség mellett válik megvalósíthatóvá.

Tekintettel tárgyi projekt fővárosi pályázat megvalósítási határidejére és a projekt közcélú jellegére indokoltnak látom, hogy az ingatlan területére a hatályos KSZT vonatkozó részének hatályon kívül helyezése megtörténjen. A döntés nem befolyásol más aktuális fejlesztési kérdéseket, nem vonatkozik magántulajdonú ingatlanra és a hatályon kívül helyezést követően a Káposztásmegyeri lakótelep KÉSZ megalkotása rendezni fogja a helyi építésjogi szabályozás későbbi pótlását. A Kósa Pál KSZT a tervezési terület többi ingatlanára vonatkozóan változatlan tartalommal hatályban marad.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint:

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A felvezetésben vázolt közérdekű, zöldterület fejlesztéshez szükségessé vált az ingatlan vonatkozásában a hatályos helyi településrendezési környezet felsőbb előírásokkal összhangba történő hozása annak részbeni hatálytalanításával.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A Képviselő-testület által elfogadott hatálytalanítással a közérdekű zöldfelület, sport és szabadidő-eltöltést szolgáló fejlesztés megvalósítása a Szilas-patak menti zöldfolyosóban kedvező hatással lehet a környezet állapotára. A szabályozásnak közvetlen egészségi következményei nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A hatálytalanítás elmaradása által a közcélú fejlesztés elmaradhat.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, az alkalmazás jelentősebb többletköltséggel nem jár.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel az előterjesztés felvezetése szerinti indokolásban foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

Újpest, 2017. december ...

Wintermantel Zsolt
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a Budapest, IV. kerület – Újpest Kósa Pál sétány és környezete (A Szilas-patak, a Hajló utca, a Nádasdy Kálmán utca, a Tóth Aladár utca és a Farkas-erdő utca által határolt terület) építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2014.(IV. 25.) önkormányzati rendelet részbeni hatálytalanításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (... ..) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2017. (.....)
önkormányzati rendelete

Budapest, IV. kerület – Újpest Kósa Pál sétány és környezete (A Szilas-patak, a Hajló utca, a Nádasdy Kálmán utca, a Tóth Aladár utca és a Farkas-erdő utca által határolt terület) építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2014.(IV. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Budapest, IV. kerület – Újpest Kósa Pál sétány és környezete (A Szilas-patak, a Hajló utca, a Nádasdy Kálmán utca, a Tóth Aladár utca és a Farkas-erdő utca által határolt terület) építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2014.(IV. 25.) önkormányzati rendelete a 76554/11 hrsz-ú ingatlan teljes területét érintően.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

2013. január 1-jét követően számos magasabb szintű jogszabályváltozás történt. A 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet módosította a zöldterületek OTÉK szerinti maximális beépíthetőségét. Emellett a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) tervi eszközeinek kivezetéséről született országos döntés. Ezen döntések és a TÉR-KÖZ 2. pályázat sikeres megvalósításának igénye megfelelően indokolja a rendelet tervezet elfogadását.