



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosítás 3.0 kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indításával kapcsolatos döntésre

Testületi ülés időpontja: 2020. január 30.

Készítette: Mártonffy István főépítész

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!Előzmények:

A Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatát a megváltozott építésügyi, terület- és településrendezési, valamint településképi törvényi és jogszabályi környezethez igazítva Újpest Önkormányzata elkészítette, véleményeztetését lefolytatta, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. január 24-i ülésén a 3/2019.(I.30.) sz. ÖKT rendeletével jóváhagyta.

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 telepszerű lakóterületekkel, részben meglévő, és fejlesztésre kijelölt gazdasági és településközponti területekkel rendelkező, a tervezett intermodális-csomópontot, valamint nagy, összefüggő beépítésre nem szánt erdőterületeket magába foglaló terület.

Várospolitikai célok:

A KÉSZ készítése során a Csíksomlyó utca rendezését a kialakult, tényleges nyomvonalhoz igazítva szabályozta a terv, ezzel a Homoktövis óvoda, bölcsőde telkéből a Koszterna Gyula utcai kertvárosias lakóterület felé egy kb 1.000 m²-es önálló ingatlan alakult ki az intézmény telkéből.

Az új kialakult telek városszerkezetileg, morfológiailag és városképileg is a kertvárosias lakóterülettel képez egy egységet.

A hatályos Fővárosi Településszerkezeti terv, és a Fővárosi Rendezési Szabályzat a Homoktövis óvoda, bölcsőde ingatlant Vi-3 jelű alapintézmény terület területfelhasználásba sorolja, a Koszterna Gyula utcai kertvárosias lakóterületet Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolja. Az új kialakult telek csak a fővárosi Közgyűlés által elfogadott területfelhasználási rendszer módosításával helyezhető át az egyik területfelhasználásból a másikba. A hatályos KÉSZ készítése során – tekintettel arra, hogy Káposztásmegyeri lakótelep városrész területén nem volt igény egyéb TSZ/FRSZ módosításra – olyan szabályozás készült, mely az új kialakult telket a Homoktövis óvoda, bölcsőde Vi-3/IV-9/2 jelű alapintézmény építési övezeten belül szabályozta úgy, hogy az a jelenlegi állapotnak megfelelően továbbra sem beépíthető.

Az új kialakult telek városszerkezeti, morfológiai és városképi illeszkedésének megteremtése érdekében javasolható annak a Koszterna Gyula utcai kertvárosias lakóterületet Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolása a fővárosi TSZT/FRSZ módosításának kezdeményezésével, és a hatályos Káposztásmegyeri lakótelep Kerületi Építési Szabályzatának módosítása, az ingatlan vonatkozásában a Koszterna Gyula utcai kertvárosias lakóterületet Lke-1/IV-9/1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolásával.

Intézkedési javaslatok:

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt határozati javaslat elfogadásával a kialakult 76512/544 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

- kezdeményezze a TSZT és az FRSZ, valamint a KÉSZ eseti módosítását, és
- adjon felhatalmazást a Polgármesternek a TSZT és FRSZ, valamint a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos szerződések, megállapodások aláírására, a TSZT és FRSZ eseti módosítása tervezésének megindítására és a véleményeztetésre és jóváhagyás előterjesztésére történő Fővárosi Önkormányzati megküldésre, valamint
- a fővárosi településrendezési eszközök jóváhagyását követően kérje fel a Polgármestert az új fővárosi településrendezési eszközökben foglalt figyelembevételével az ingatlan területére egy KÉSZ módosítás elkészíttetésére, ezt követően
- kérje fel a Polgármestert a KÉSZ módosítás véleményeztetésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.

Újpest Önkormányzat 2020. évi költségvetésében a Főépítési Iroda költségvetési során „Településrendezési tervek készítése eseti felhasználásra” cím alatt a költségek fedezésére forrás tervezett.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (I.30.) határozata a Fővárosi Településszerkezeti Terv, és a Fővárosi Rendezési Szabályzat, valamint a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti, 76512/544 hrsz-ú ingatlant érintő módosításának indításával kapcsolatban:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kialakult 76512/544 hrsz-ú ingatlant érintően:

1. az új kialakult telek városszerkezeti, morfológiai és városképi illeszkedésének megteremtése érdekében szükségessé válik a hatályos fővárosi és kerületi településrendezési tervek szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a fővárosi TSZT és az FRSZ, valamint a KÉSZ eseti módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a fővárosi TSZT és FRSZ, valamint a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos szerződések, megállapodások aláírására, a TSZT és FRSZ eseti módosítása tervezettségének megindítására és a véleményeztetésre és jóváhagyás előterjesztésére történő Fővárosi Önkormányzati megküldésre, továbbá
4. a fővárosi településrendezési eszközök jóváhagyását követően felkéri a Polgármestert az új fővárosi településrendezési eszközökben foglaltak figyelembevételével az ingatlan területére egy KÉSZ módosítás elkészíttetésére;
5. felkéri a Polgármestert a KÉSZ módosítás véleményeztetésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján;
6. felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat 2020. évi költségvetésben 3.800.000,- Ft összeget terveztesse be a pénzügyi fedezet biztosításhoz szükséges előirányzatra, a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosítás 3.0 elkészítési feladatok költségére (előzetes kötelezettségvállalásként).

Felelős: polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján
 Határidő: folyamatos (1-5 döntésre)
 2020. február 28. (a fedezet biztosítására)

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Újpest, 2020. január 23.

Déri Tibor
 polgármester