



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Újpest Megyer Kertváros KÉSZ – véleményeztetés záró döntés

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, a BFVT Kft. által elkészített Újpest Megyer Kertváros KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Bizottság 2017. április 24-i ülésén megtárgyalta, és 12/2017.(04.24) VVB határozatában úgy határozott, hogy az abban foglaltakkal egyetért, javasolta a Képviselő-testületnek a tájékoztatás tudomásulvételét, továbbá felkérte a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

A Képviselő-testület 2017. december 14-i ülésén úgy határozott, hogy Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata elkészült alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, és kimondta a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát 209/2017.(XII.14.) ÖKT határozatában.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – Váci út által határolt, összességében közel 115 ha nagyságú, jellemzően kert- és kisvárosias lakóterület, melybe részben meglévő temető, működő gazdasági területek valamint átalakuló egykori laktanya területek, és új beépítésre szánt intézmény 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 2017. december 19. és 2018. január 31. között, valamint a véleményeztetési dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2018. január 16-ii nyilvános fórum keretében tervezők ismertették, a fórumról készült összesítést mellékeljük.

A partnerség záró határidejét követően beérkezett javaslatokat a Tervezők megvizsgálták, és a tervben módosítást eszközöltek.

A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket a Hivatal a Tervezőkkel közösen összesítette egy táblázatban, megjelölve az átvezetésre szánt és nem szánt észrevételeket. A 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 esetben merül fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége, melyet a terv megfelelően kezel:

1. Vi-2/IV-7/6 jelű építési övezetben sport rendeltetés esetén a zöldfelület legkisebb mértékét az OTÉK-tól eltérően javasolt előírni,
2. Lke-1/IV-7/1 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettséget és a zöldfelület legkisebb mértékét az OTÉK-tól eltérően, a hatályos ÚKVSZ-nek megfelelően javasolt előírni.

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. rend. 39. §-a, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére a Korm. rend. 40. §-a alapján.

Előterjesztés mellékletei: (CD-n)

MKvKÉSZ_velemenyek (vélemények)

MKvKÉSZ_lakossági-eml.pdf (lakossági fórumról készült összefoglaló)

II_kotet Ujpest Megyer kertvaros KESZ Alatamaszto munkaresz.pdf (módosított alátámasztó munkarész)

V_Rendelettervezet_osszevetes velemenyezés zaro.pdf (korrektúrázott rendelet-tervezet)

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2018.(03.26.) VVB határozata

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztést és mellékleteit, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek Újpest Megyer 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, a rendelet-tervezetben 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.

Döntés mellékletei: (CD-n + honlapon)

III_kotet Ujpest Megyer kertvaros KESZ Jovahagyando munkaresz.pdf (rendelet-tervezet)

IV_ Ujpest Megyer kertvaros KESZ partnersegi.pdf (beérkezett partnerségi vélemények)

IV_ Ujpest Megyer kertvaros KESZ velemenyek.pdf (beérkezett vélemények)

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: 2018. március 29.

Újpest, 2018. március ...



Wintermantel Zsolt
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

EMLÉKEZTETŐ JEGYZŐKÖNYV
Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata
tervezésindító lakossági fórumról

Idője: 2018. január 16-án (kedden) 17.00 órától

Helye: Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzat Hivatali épület
1041 Budapest, István út 14. I. em. házasságkötő teremben

Jelen voltak: mellékelt jelenléti ív szerint

Szesztai György: Köszöntöm a megjelenteket. A tervezők, a BFVT fogja bemutatni a Megyer kertvárosnak a tervét. Elkészültek a vizsgálatok, döntött róla a Testület, illetve elkészült az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész, ami kiküldésre került és ezzel párhuzamosan várjuk a partnerek észrevételeit és tartjuk meg ezt a záró lakossági fórumot. Az az Önkormányzat szándéka, hogy a lehető legrövidebb határidővel a Megyer kertvárost is jóváhagyja. A tervezőt egy nagyon rövid bemutatóra kérem, a megjelentek csekély száma miatt a laktanya lenne a kiemelt téma.

Teremy Viktória, BFVT: Köszönöm szépen. A BFVT egyik településtervezője vagyok, itt van még a közlekedéstervező kollégám és a zöldterületekért felelős kollégám, kérdés esetén ők is tudnak válaszolni. Nagyon röviden látható a prezentáció tematikája. Röviden azért végigléptetnék a diákat. A partnerségi egyeztetésnek, illetve a terv elfogadásának a szabályait a 314/2012. Kormányrendelet határozza meg. Jelenleg ez a terv a véleményezési szakasz fázisában tart és a hirdetmény alapján a településrendezési eszközt január 31-ig lehet véleményezni. A készülő építési szabályzatnak természetesen meg kell felelnie a magasabb rendű jogszabályoknak. Kerületi tereszközként meg kell felelnie az Étv előírásainak, a településképp védelméről szóló törvény előírásainak, az OTÉK-nak, az előbb már említett kormányrendeletnek, illetve a főváros településszerkezeti tervének és a fővárosi rendezési szabályzatnak. Utóbbi kettőt a Fővárosi Közgyűlés december 6-án módosította és ezt azért emelném ki, mert az érintett laktanya területén is történt módosítás. Illetve természetesen illeszkedni kell a kerületi szabályozási és fejlesztési eszközökhöz is, a településfejlesztési koncepcióhoz, illetve a hatályos városrendezési és építési szabályzathoz, valamint a városrésze hatályban lévő KSZT-hez, ami a két laktanya területét fedi le. Itt még megemlíteném, hogy az Újpesti Önkormányzat elfogadta a településképi rendeletét és az arculati kézikönyvét és az abban vonatkozókat is figyelembe kellett venni a szabályzat készítése során. Itt látható a városrész lehatárolása, hogy miről is van szó illetve a TSZT területfelhasználási kivágata és itt látszik – ugye ez most már a hatályos terv – hogy a Hunyadi laktanya területe a korábbi GKSZ-1 területfelhasználási egységből Vi-2 területfelhasználási egységgé vált és az FRSZ sűrűségi értékeket meghatározó tervlapja. Az ÚKVSz a hatályos szabályozási terv a városrésze és itt látható kivágva a laktanyák KSZT-inek a területe. Az övezeti rendszer megalkotásakor a frissebb TSZT-t kellett figyelembe vennünk, illetve az ÚKVSZ övezeti rendszerét és e kettő alapján állt össze az új építési szabályzat övezeti rendszere. Itt látható a szabályozási tervnek az egyik lapja. Kiemelném a laktanyaterületet, amin új közterületi szabályozások vannak, illetve a Baross utca – Szilas-patak menti területet, ahol szintén új szabályozás lép érvénybe. A többi területen a meglévő szabályozások aktualizált változata került a tervbe a magasabb rendű jogszabályokhoz illeszkedve és itt látható a védelmi korlátozás. A szabályozási koncepciót lefektettük a terv készítésének az elején ennek a jelentős partjai a megalapozó vizsgálatok eredményeiből lettek átfogatva. Kiemelném az élhetőség védelmét, illetve az identitás megőrzését. És vannak a városrészben komplex beavatkozást igénylő területek, amikre részletesebben kitérnék, ez a Petőfi és Hunyadi laktanya területe az egyik, a másik a Baross utca menti terület és a Szilas-patak revitalizációs tervét említenék. Itt látható a Petőfi és Hunyadi laktanyának a részlete, légifotó, a hatályos KSZT, a TSZT kivágat, illetve picibe a tulajdonviszonyok és ez pedig már a KÉSZ készítéséhez elkészített beépítési terv a Petőfi laktanya területére. Ez az egyik verzió, ahol két foci pályára került elhelyezésre és a másik verzió pedig, ahol csak ilyen vegyes felhasználású, lakó-, munkahelyi-, irodaterületek intézményekkel kerültek kijelölésre. A szabályozási terv mindkét változatot lehetővé teszi, itt a később kialakuló konkrét fejlesztési szándékoknak megfelelően. Itt látszik, hogy a Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet került meghatározásra a Hunyadi laktanya területére. A Baross utca menti terület, kivágat, előzmények, és itt látszik az elkészített beépítési terv, egy vegyes munkahelyi-lakó területtel számol az

építési szabályzat, az ÚKVSZ-ben meghatározott építési paraméterekkel és rendeltetési körökkel. A Szilaspatakat csak azért emeltük ki, mert jelenleg folyik a főváros megbízásából egységes megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv a teljes budapesti szakaszra és ez is egy folyamatban lévő terv, azonban az ismert elhatárolásait integráltuk a készülő építési szabályzatba is. Köszönjük a figyelmet.

Szesztai György: Köszönöm szépen. Kérdezném jelenlévőt, hogy van-e hozzászólás, kérdés.

Hargítai Ádám – Schiller cégcsoport: Mi birtokoljuk a Hunyadi laktanya területét. Köszönjük szépen, hogy a szomszéd területtel együtt vegyes intézményi övezetbe sorolták területünket. Ezek szerint január 31-ig lehet a javaslatainkat megtenni, mert valami régebbi felirat január 20. volt. Mi már összeállítottuk nagyjából a javaslatunkat, de még nem öltött végső formát, ezért ezt a héten szándékozunk eljuttatni Önökhöz. Kérdésem, hogy a régészeti érdekű terület volt a terület és most ez már lekerült a jelölésről, ha jól láttam.

Teremy Viktória: A védelmi és korlátozási elemek tervlapon került feltüntetésre a régészeti terület és a kivétlően is látszik hogy ilyen kis pici pöttyökkel van jelölve, illetve van egy határa, ez adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre és most is érinti. Talán grafikailag azért nem annyira éles, mert majdnem az egész városrészt érinti.

Szesztai György: Gyakorlatilag fél Újpestet lefedi a régészeti érdekű terület. Mindenkinek köszönöm a részvételt és a fórumot lezárom.

- k. m. f. -

Készítette: Szesztai György főépítész

