



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység KÉSZ 1.0 módosítása tárgyában a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények elfogadására

Bizottsági ülés időpontja: 2022. augusztus 24.

Előterjesztő: Déri Tibor polgármester

Előterjesztést készítette: Mártonffy István főépítész, irodavezető

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Váczi Katinka

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Előzmények:

A 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatának eseti módosításának indításáról szóló előterjesztést a Bizottság 2021. szeptember 1-i ülésén, 1. napirendi pontként megtárgyalta és a 13/2021.(09.01.) számú határozatában javasolta a Képviselőtestületnek a módosítással kapcsolatos döntések meghozatalát.

A Képviselő-testület 2021. szeptember 2-i ülésén 2. napirendi pontként megtárgyalta a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatának eseti módosításának indításáról szóló előterjesztést és a 364/2021.(IX.2.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

1. a Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. közterületek által határolt területen belül a 74325/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a területfelhasználás változtatása nélkül, a Vi-2 övezetben egy a környezetéhez igazodó, lakóterületi fejlesztést is lehetővé tevő építési övezet kialakításának javaslatával egyetért, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a KÉSZ eseti, a 74325/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a területfelhasználás változtatása nélkül, a Vi-2 övezetben egy a környezetéhez igazodó, lakóterületi fejlesztést is lehetővé tevő építési övezet kialakításának kiegészítését célzó módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezettségének megindítására és elkészíttetésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.

A fenti döntésekben foglaltaknak megfelelően a KÉSZ eseti módosítása tervdokumentációjának elkészítésére az ajánlatkérés megtörténte után, a nyertes ajánlattevővel a tervezési szerződést az Önkormányzat megkötötte.

A tervezés során került feltárára az ingatlan Megyeri úti részén az a tény, hogy a Főváros Településszerkezeti Tervében érinti az „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés, előírás. Ezzel kapcsolatban egyeztetés történt a Főváros Főépítészével, ami alapján szükségessé vált egy zaj- és rezgésmérésen alapuló tanulmány elkészítése, amelyben a tervezett lakó rendeltetés elhelyezhetőségének feltételei meghatározhatók. Az Önkormányzat a volt Kispiac tömb műszeres zajvizsgálata, szakvélemény készítése tárgyában a Wessling Hungary Kft-vel kötött szerződés alapján elkészült a kiegészítő tervanyag ami alapján a KÉSZ módosítás véleményeztetési anyag elkészült.

Az ÖKT döntés felhatalmazása alapján a KÉSZ módosítás véleményeztetése és partnerségi egyeztetése 2022. június 29-én indult el.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. közterületek által határolt terület.

Véleményeztetés menete, a partnerség:

A fentiek szerint leszállított 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.) 41. §-ban foglaltak alapján egyszerűsített eljárás keretében folytatta le a Hivatal a kormányrendeletben meghatározott véleményezőknél megküldve a tervanyagot.

A partnerség során a terv az önkormányzat honlapján és a hivatalban került közzétételre 2022. június 29. és augusztus 9. között, valamint a véleményeztetési dokumentumokban foglaltak a lakosokkal, partnerekkel 2022. július 27-i nyilvános fórumon tervezte ismertetni a Hivatal. A fórumon a tényleges tervismertetés érdeklődés hiányában elmaradt, a fórumról készült emlékeztetőt mellékeljük. Tekintettel arra, hogy nem hangzott el észrevétel, a terven módosítás nem vált szükségessé.

A partnerség záró határidejét követően a beérkezett javaslatokat a Tervezők megvizsgálták, és a tervben szükség szerint módosításokat eszközöltek, az alátámasztó javaslati és a jóváhagyandó munkarészek mellékelten csatolt tervanyagaiban korrektúrával jelzettek szerint. 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 figyelembevételére és tervbe illesztése 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 terv jóváhagyására csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető.

A tervezés során nem merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérő engedélyeztetésnek szükségessége.

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 jóváhagyására 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 Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 4. pont 4.4. alpontjában rögzített hatáskörében eljárva az alábbi határozati javaslat elfogadásával kérje fel a Képviselő-testületet a KÉSZ módosítás véleményeztetési szakaszának lezárására a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglaltak szerinti elfogadására, illetve el nem fogadására, és javasolja felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére a Korm. r. 39. §-a, valamint az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal végső szakmai véleményének megkérésére a Korm. r. 40. §-a alapján.

Az előterjesztés és a döntés mellékletei:

1. Záró véleményeztetési dokumentáció – korrektúrával
2. Vélemények és lakossági fórum emlékeztető összefűzve
3. A véleményezési szakaszra beérkezett vélemények összefoglalása

Határozati javaslat
.../2022. (.....) VVB határozat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága az Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. közterületek által határolt területet érintő kerületi építési szabályzat módosításának véleményeztetés zárásával kapcsolatban úgy dönt, hogy

1. javasolja a Képviselő-testületnek hogy az előterjesztésben és mellékleteiben foglaltakkal értsen egyet, a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekre adott válaszokat fogadja el, ezzel a kerületi építési szabályzat módosításának véleményeztetési eljárását zárja le, és
2. javasolja a Képviselő-testületnek felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal végső szakmai véleményének megkérésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. augusztus 25.

Budapest, digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester