



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

**Tárgy:** Javaslat a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység KÉSZ 1.0 módosítása rendelet-tervezetének jóváhagyásával kapcsolatban döntés meghozatalára

<b>A Bizottsági ülés időpontja:</b>	2022. szeptember 28.
<b>Előterjesztő:</b>	Déri Tibor, polgármester
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Mártonffy István, főépítész
<b>Előterjesztés egyeztetve:</b>	-
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	Dr. Váczi Katinka

### Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Tervezési terület:

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

Előzmények:

A 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata 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 Képviselő-testületnek 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 Szabályzata 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 terveztetésének 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 feltárásra 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 Főépítészevel, ami alapján szükségessé vált egy zaj- és rezgésmérésen alapuló tanulmány elkészíttetése, amelyben a tervezett lakó rendeltetés elhelyezhetőségének feltételei meghatározhatók. Az Önkormányzat Wessling Hungary Kft-vel a volt Kispiacon tömb műszeres zajvizsgálata, szakvélemény készítése tárgyában kötött szerződése alapján elkészült a kiegészítő tervanyag. Ez alapján a KÉSZ módosítás véleményeztetési anyaga elkészült.

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

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. §-ában foglaltak alapján egyszerűsített eljárás keretében folytatta le a Hivatal a kormányrendeletben meghatározott véleményezőknak megküldve a tervanyagot.

A partnerség során a terv az Önkormányzat honlapján és a Hivatalban került közzétételre 2022. június 29. és augusztus 9. között. 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 tervanyagaiban korrektúrával jelettek szerint. A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket a Hivatal a Tervezőkkel közösen összesítette egy táblázatban, megjelölve az átvezetésre szánt és nem szánt észrevételeket.

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 vált szükségessé.

Az ÖKT 2022. augusztus 25-i ülésén 162/2022.(VIII.25.) sz. határozatában a véleményeztetési szakaszt lezárta, és felkérte a Polgármestert a végső szakmai vélemény megkérésére, valamint a döntés közzétételére. A Polgármester a végső szakmai vélemény megkérése és a véleményeztetés zárásának közzététele ügyében a szükséges intézkedéseket megtette. Az Állami Főépítész a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményét megadta, melyet az előterjesztéshez mellékelünk.

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

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.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/209. (X.30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés i) pontja alapján a rendelet-tervezetet nem kell előzetes társadalmi egyeztetésre bocsátani.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatban foglaltak szerint a jelen előterjesztés mellékletét képező, a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység, Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. közterületek által határolt területére vonatkozó kerületi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezetet megalkotni, valamint a Polgármesternek a további intézkedésekre a felhatalmazást megadni.

#### Az előterjesztés és a döntés mellékletei:

1. Állami Főépítész végső szakmai véleménye
2. A 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység, Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. közterületek által határolt területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet
3. Rendelet-tervezet indokolása
4. Hatásvizsgáló lap

**Határozati javaslat****Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére:****Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága .../2022.(09....) határozata a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység KÉSZ 1.0 módosítása rendelet-tervezetének jóváhagyásával kapcsolatban**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV.03) önkormányzati rendelet módosításáról szóló, az előterjesztés mellékletében szereplő rendelet-tervezetet és ezzel együtt alkossa meg a .../2022.(.....) önkormányzati rendeletet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV.03) önkormányzati rendelet módosításáról, valamint
2. javasolja a Képviselő-testületnek felkérni a polgármestert, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról gondoskodjon, intézkedjen a döntés elérhetővé tételéről és közzétételéről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. szeptember 29.

Budapest, digitális aláírás szerint

**Déri Tibor**  
polgármester