



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Döntés az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. és 10. számú városrészekre hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatáról

A Képviselő-testületi ülés időpontja:	2022. október 27.
Előterjesztő:	Déri Tibor, polgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István, főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	-
Jogi szempontból ellenőrizte:	Dr. Váczi Katinka jogi referens

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építésjogi szabályozási környezet legutóbbi átfogó módosítása során az ingatlanokat érintő tervezett szabályozási vonalak felülvizsgálata válik szükségessé az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése, valamint 60. § (8) bekezdése alapján az Önkormányzatok számára. A költségvetésben a Főépítési Iroda keretsorán elkülönítésre került az ennek megvalósítására szükséges pénzüsszeg.

Jogszabályi háttér:

az Étv. 27. § (2) bekezdése szerint a lakóutcákra vonatkozó, kötelező tervezett szabályozási vonal a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes;
a települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet;
Az Étv. 60. § (8) bekezdése előírja, hogy az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget 2024. január 1-ig el kell végezni.

A törvényi kötelezettség teljesítése érdekében a hatályos településrendezési eszközök rajzi, szabályozási tervi mellékletén megjelenő tervezett szabályozási (a közterületeket és a nem közterületeket elválasztó tervezett) vonalaknál az Étv. előírása szerint a közérdekű elrendelési indok fennállását kell vizsgálni a lakóutcák vonatkozásában.

Ezt elsősorban az Önkormányzatnak szükséges megállapítani, és az egyes vonalakkal kapcsolatos döntéseket lehet, kell feldolgozni, és a KÉSZ-ek szabályozási tervlap rajzi mellékletein átvezetni.

Fentiek alapján az tűnik célszerűnek, ha elkészülnek a rövid vizsgálatok/elemzések/javaslatok. Ezekről előzetesen dönt a Képviselő-testület, és ezt követően a döntések mentén lehet a tervezetetésekhez a megfelelő információt tervezők részére átadni a feldolgozáshoz.

A fentiek szerinti szabályozási vonal felülvizsgálat előkészítése megindult. Első ütemben a Képviselő-testület 180/2022.(IX.29.) határozatában foglaltaknak megfelelően a 8. jelű (Duna-part) városrész területére hatályos DÉSZ-ek és DKÉSZ-ek területére fogadta el a szabályozási vonalak felülvizsgálati anyagait. Folytatásként elkészült az alábbiak szerint a további kilenc városrész területére hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalai felülvizsgálatának anyaga:

1. 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI.14.) számú önkormányzati rendelet;
2. 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
3. 3. számú, Újpest Városcsopont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
4. 4. számú, Újpest Károlyi Városcsopont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;

5. 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendelet;
6. 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
7. 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
8. 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
9. 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III.4.) számú önkormányzati rendelet.

Az egyes hatályos KÉSZ-ekhez elkészített felülvizsgálati javaslatokat megismerésre, véleményezésre, elfogadásra az előterjesztéshez mellékeljük.

Főépítési feljegyzés:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, az önkormányzat főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben az alábbiak figyelembevételével:

- A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.
- A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.
- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi követelmények a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.
- A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településterv módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

Fentiek alapján Újpest Főépítésze elkészítette feljegyzését. A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről a kilenc városrész területére hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalai felülvizsgálatához, melyet a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint mellékelten csatolunk az előterjesztéshez. A Főépítési feljegyzést a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerint a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokban foglaltak szerint

- a – 8. jelű Duna-part városrész kivételével – a városrészek területére hatályos KÉSZ-ekhez elkészített felülvizsgálati javaslatokat, valamint
- a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről szóló Főépítési feljegyzésben foglaltakat

fogadja el.

Az előterjesztés és a döntés mellékletei:

1. 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI.14.) számú önkormányzati rendelet;
2. 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
3. 3. számú, Újpest Városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
4. 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
5. 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendelet;
6. 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
7. 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
8. 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
9. 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III.4.) számú önkormányzati rendelet.
10. Főépítési feljegyzés – A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről

1. Határozati javaslat
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(.....)
határozata az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. és 10. számú KÉSZ tervezett szabályozási vonal
felülvizsgálatának javaslatairól:

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja– a 8. sz. kivételével – a városrészek területére hatályos

- 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI.14.) számú önkormányzati rendelet;
- 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- 3. számú, Újpest Városcsopont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
- 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendelet;
- 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
- 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
- 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III.4.) számú önkormányzati rendelet

szerinti KÉSZ-ekhez elkészített, az előterjesztéshez mellékelt, tervezett szabályozási vonal felülvizsgálati javaslatokat.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

2. Határozati javaslat
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(.....)
határozata a hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal
felülvizsgálatával kapcsolatos KÉSZ módosítások Főépítész feljegyzésének elfogadásáról:

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a városrészekre – a 8. sz. kivételével – hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatával kapcsolatos KÉSZ módosítások Főépítész feljegyzését A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről (Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont).

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Budapest, 2022. digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester