



ELŐTERJESZTÉS
a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

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

A Bizottsági ülés időpontja: 2022. október 26.
Előterjesztő: Déri Tibor, polgármester
Előterjesztést készítette: Mártonffy István, főépítész
Előterjesztés egyeztetve: -
Jogi szempontból ellenőrizte: Dr. Váczi Katinka jogi referens

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

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 Kerületi Építési Szabályzatok (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 feldolgozóshoz.

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 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.

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 Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatokban foglaltak szerint a – 8. jelű Duna-part városrész kivételével – a városrészek területére hatályos KÉSZ-ekhez elkészített felülvizsgálati javaslatok, valamint a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről szóló Főépítési feljegyzésben foglaltak elfogadását.

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 a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2022.(10.....) határozata az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. és 10. számú városrészekre hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatának javaslatairól

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a városrészekre – a 8. sz. kivételével – hatályos kerületi szabályozási tervekhez elkészített, előterjesztéshez mellékelte tervezett szabályozási vonal felülvizsgálati javaslatok elfogadását

- 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 Városmegye 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

felülvizsgálataihoz.

Felelős: Bizottság Elnöke

Határidő: 2022. október 27.

2. Határozati javaslat a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2022.(10.....) határozata az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. és 10. számú városrészekre hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatával kapcsolatos KÉSZ módosítások főépítési feljegyzéséről

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. és 10. számú városrészekre hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatával kapcsolatos KÉSZ módosítások, A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről (Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont) szóló főépítési feljegyzésének a jóváhagyását.

Felelős: Bizottság Elnöke

Határidő: 2022. október 27.

Budapest, 2022. digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester