Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ELŐTERJESZTÉS
a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: **Javaslattétel a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosítása terveztetésének tárgyában**

A Bizottsági ülés időpontja:	2022. november 23.
Előterjesztő:	Déri Tibor, polgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István, főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Ferencz Krisztina Költségvetési Osztály, osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	Dr. Váczi Katinka jogi referens

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. november 28-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indításával" tárgyú előterjesztést és 170/2019.(XI.28.) határozatával a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-t érintően az alábbiak szerint döntött:

- egyes jelenleg beépítetlen zöldfelületeken beépítést eredményező fejlesztések elhelyezhetőségének biztosítása nem támogatható, valamint a közösségi funkciókat is befogadó parkerdő telepítése tervezett, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
- kezdeményezi a KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületek megmaradását biztosító és új parkerdő kialakítását célzó módosítását, és
- 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 döntésnek megfelelően elindult terveztetés során felmerültek figyelembevételével a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülésén 193/2020.(IX.24.) ÖKT határozatával módosította a 170/2019.(XI.28.) határozatát, illetve döntött a véleményeztetésre történő kiküldésről. E döntéssel az eredetileg 10 területegységből az alábbi két területegység kikerült a módosítási csomagból:

1. Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része;
2. Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének, déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú 6844 m^2 területű, beépítetlen ingatlan.

Jelen előterjesztés a 193/2020.(IX.24.)ÖKT határozat hatályon kívül helyezésére tesz javaslatot oly módon, hogy a terveztetés a továbbiakban az eredeti, 170/2019.(XI.28.) határozatnak megfelelően folytatódjon. Ennek indokai a következők.

1. Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok:
   Az ingatlan azért került a 193/2020.(IX.24.)ÖKT határozattal a terveztetésből_kivételre, mert a meglévő burkolt, parkoló felület helyén a hatályos KÉSZ a lakótelep új fogadópontjaként, új beépítést enged meg, és tekintettel arra, hogy ez a fejlesztés nem jár a meglévő fás területek csökkenésével ezért továbbra is a hatályos terv része marad, abban semmilyen változtatásra nem volt szükség. Ennek megvalósítása a hatályos KÉSZ szabályozása szerint új építési telek kialakításával lehetséges a jelenlegi közterületből.

A városrészekre hatályos kerületi szabályozási tervekben szereplő szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló jogszabályi előírások azonban megváltoztak (lásd korábbi előterjesztéseinkből már megismert, az Étv. 27. § (2) bekezdését, mely szerint a lakóutcákra vonatkozó, kötelező tervezett szabályozási vonal felülvizsgálat) és a hatályos szabályozás szerint a területen a változtatási szándéktól függetlenül szükséges a felülvizsgálatot elvégezni.
Fentieknek megfelelően az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része ismét része lenne a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának és az eljárásban az ingatlant érintően a szabályozási vonal felülvizsgálatával kapcsolatban a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy az nem szükséges.

2. Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarka:
A területet a tervezésből azzal az indokkal vette ki a 193/2020.(IX.24.)ÖKT határozatával a Képviselő-testület, hogy a Hivatal vezetése a Magyar Íjász Szövetség képviselőivel folyamatosan egyeztetéseket folytat új építési cseretelekről. Az egyeztetések során több lehetőséget is megvizsgáltak, az egyeztetés azonban még a mai napig folyamatban van. A felek megállapodása lehetőséget ad majd a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő 76546/16 hrsz-ú ingatlan helyzetének rendezésére, addig azonban ezen terület vonatkozásában is szükséges elvégezni a jogszabály által előírt felülvizsgálatot.
Fentieknek megfelelően a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú 6844 m^2 területű, beépítetlen ingatlan ismét része lenne a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának.

A vonatkozó jogszabályi háttér változás lényegéről a következő tájékoztatás adható. A Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készül és véleményeztetése is ez alapján folytatható le. Időközben azonban az eljárást szabályozó kormányrendelet helyébe a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lépett, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) is módosult az alábbiak szerint:

I. Az Étv. 60. § (10) bekezdése szerint:
Ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.
II. Az Étv hivatkozott bekezdése szerinti határidőt követően, azaz 2023. január 1-étől a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott eljárásrenddel véleményeztethetők és hagyhatók jóvá a KÉSZ módosítások.

A továbbiakban tehát az I. és II. pontok szerinti jogszabályi előírásokra tekintettel szükséges a terveztetés folytatása, a véleményeztetési eljárások lefolytatása és a jóváhagyás előkészítése.
A megjelölt jogszabályi változások, valamint az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok és a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarka területének a terveztetési eljárásba történő visszavétele okán szükségessé válik a már megkötött terveztetési szerződés aktualizálása is, mellyel kapcsolatban a Képviselő-testületnek felhatalmazást kell adnia a Polgármesternek a tervezési szerződés módosításának aláírására. A többlet költség fedezete, mely a terveztetés ily módon történő folytatásával, azaz a szerződés-módosítással keletkezik, rendelkezésre áll Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2022. évi összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló 2/2022. (II.15.) önkormányzati rendeletének 1.a. számú mellékletében foglalt táblázat D/III. „Dologi kiadások" kiemelt előirányzati soron.

Kérem a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a következő határozati javaslatokban foglaltak elfogadását.

1. Határozati javaslat a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága …/2022.(11…..) határozata az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli részének a terveztetési eljárásba történő ismételt bevonásáról

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi javaslatok elfogadását:

- az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része legyen ismét része a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának, illetve
- az ingatlant érintően a szabályozási vonal felülvizsgálata nem szükséges.

Felelős: Bizottság Elnöke
Határidő: 2022. november 24.

2. Határozati javaslat a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága …/2022.(11…..) határozata a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének, déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú ingatlan a terveztetési eljárásba történő ismételt bevonásáról

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Megyeri út – Homoktövis utca kereszteződésének déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú ingatlan legyen ismét része a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásának.

Felelős: Bizottság Elnöke
Határidő: 2022. november 24.

3. Határozati javaslat a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága …/2022.(11…..) határozata a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosításával kapcsolatosan

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosításával kapcsolatosan kötött tervezési szerződés, az előterjesztésben részletezettek szerinti módosítására, a szerződés-módosítás aláírására, valamint a terveztetés megindítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott eljárásrend figyelembevételével.

Felelős: Bizottság Elnöke
Határidő: 2022. november 24.

Budapest, 2022. digitális aláírás szerint

Déri Tibor
Digitálisan aláírta: Déri Tibor
Dátum: 2022.11.18 10:04:52 +01'00'

Déri Tibor
polgármester