

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület, 9. számú Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítás tervezetét és véleményeztetésének menete

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Íves Liget Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1135 Budapest, Jász utca 80. Fszt. 12., cégjegyzékszám: 01-09-297204, adószám: 25934908-2-41, képviseli: Oláh Andor ügyvezető a továbbiakban: Fejlesztő) tulajdonosi kérelmében foglaltakat első körben 2023. március 30. napján tartott ülésén tárgyalta meg, és az 59/2023. (III.30.) határozatában az Íves út 17. és Sándor István utca 19. szám alatti, 76512/513 hrsz. alatti ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett kialakítandó 12 db lakás településrendezést érintő, a Fejlesztő által tett KÉSZ módosítási javaslatot és a fejlesztési kérelemben foglaltakat támogatta, a fejlesztéssel kapcsolatos további Képviselő-testületi döntésekhez pedig felkérte a Polgármestert, hogy a Telepítési Tanulmányterv (a továbbiakban: TTT) véglegesítése, és a hozzá tartozó Településrendezési Szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése érdekében Fejlesztővel a további egyeztetéseket folytassa le.

A TTT és TRSZ tervezeteit a Képviselő-testület 2023. szeptember 28-i ülésén megtárgyalta és a 179/2023.(IX. 28.) határozatában a TTT-t és a TRSZ-t elfogadta, jóváhagyta a KÉSZ módosítására vonatkozó Főépítési Feljegyzést a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről, felhatalmazta a Polgármestert a TRSZ és a KÉSZ módosítás elkészítésére vonatkozó Háromoldalú Tervezési Szerződés aláírására, továbbá felkérte a Polgármestert a TTT-ben szereplő javaslatok szerinti hatályos KÉSZ módosítás véleményeztetési eljárásának lefolytatására.

A döntésnek megfelelően a Fejlesztővel és a tervezővel a háromoldalú tervezési szerződés aláírásra került, tervezők a TTT-ben szereplő előkészített módosításnak mindenben megfelelő KÉSZ módosítási tervdokumentációt elkészítették, amelyet a Képviselő-testület 2023. december 18-i ülésén megtárgyalta, és a 243/2023. (XII. 18.) határozata alapján a tervanyagban foglaltakat az egyeztetéseknek megfelelő tartalmúnak ítélte, ezért azt elfogadta, a terv a véleményezési eljárás lefolytatására alkalmas, az egyeztetés és véleményezés folyamatai megindíthatók, továbbá felhatalmazta a Polgármestert a KÉSZ módosítás partnerségi és közigazgatási véleményezési eljárásának elindítására.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti előzetes környezeti értékelés eljárását az E-TÉR felületen kívül elektronikus úton lefolytatta, a KÉSZ Íves út -76512/327 hrsz. névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz. gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb területére vonatkozóan.

A Képviselő-testület 2024. április 25-i ülésén megtárgyalta a környezeti eljárás lefolytatásának szükségességét és a közigazgatási szervek nyilatkozatai alapján 112/2024. (IV.25.) határozatában megállapította, hogy a KÉSZ módosításához nem szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása.

A KÉSZ módosítási tervdokumentáció partnerségi és közigazgatási véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásoknak megfelelően történt.

A KÉSZ módosítási tervdokumentáció partnerségi egyeztetését a Korm. r. 66. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Hivatal Főépítési Irodája elvégezte.

A partnerségi egyeztetés, a szakmai véleményezés során érkezett észrevételek, javaslatok összegzését követően a Tervező és a Hivatal összeállította az azokkal kapcsolatos dokumentumokat, amelyek a

2024. november 28. napján tartott Képviselő-testületi ülésen kerültek ismertetésre a Képviselő-testülettel.

A fentiek szerint elkészítettett, véleményeztetett KÉSZ módosítás tervanyagaival kapcsolatban a Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésén a 276/2024. (XI. 28.) határozatában döntött a partnerségi egyeztetés és a szakmai véleményezés zárásával kapcsolatban.

A partnerségi egyeztetést záró Képviselő-testületi döntéssel küldte meg a KÉSZ módosítás dokumentációját a Hivatal Főépítési Irodája az Állami Főépítész részére 2025. január 22-én a véleményezést záró szakmai vélemény kiadására.

A Korm. r. 68. §-a szerinti záró szakaszban a KÉSZ módosítás vonatkozásában az Állami Főépítésszel történő egyeztető tárgyalásra 2025. február 11-én került sor. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv az előterjesztés 2. számú mellékletében található. Az egyeztető tárgyaláson a KÉSZ módosítás tervanyagában több módosítás is történt, ezek az előterjesztés 3. számú mellékleteként a korrektúrázott tervdokumentációban ismerhetők meg.

Az Állami Főépítész a záró szakmai véleményét 2025. február 24-én adta meg, amelyben észrevételt nem tett. (A záró szakmai vélemény az előterjesztés 2. számú melléklete.)

A KÉSZ módosítás Képviselő-testületi jóváhagyása, a tervezett rendeletalkotás időpontja 2025. március 31.