



ELŐTERJESZTÉS a Káposztásmegyeri Településrészi Testület részére

Tárgy: Újpest Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – tájékoztatás

Tisztelt Káposztásmegyeri Településrészi Testület!

Előzmények:

Az országos építési szabályok alapján a hatályos helyi építési előírások 2018. év végéig alkalmazhatók, ezért a jelenleg hatályos kerületi, helyi építési előírásokat a fenti időpontig felül kell vizsgálni, az új jogszabályi környezetnek és új településképi törvénynek meg kell feleltetni. Ennek megfelelően az a döntés született, hogy az Önkormányzat az Újpest TFK 2030-ban lehatárolt 10 városrész területére önállóan egy-egy Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésével tesz eleget a kötelezettségnek, ennek megfelelően 2015-ben közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a C.D.C. – Acél Konzorciummal szerződést kötött a Káposztásmegyer lakótelep településrész KÉSZ elkészítésére.

A tervezők elkészítették a megalapozó, helyzetfeltáró – vizsgálati és elemző munkarészeket, majd az abban foglaltak alapján elkészült a városrész új helyi építési szabályozásának koncepciója, melynek Képviselő-testületi egyeztetését megelőzően a városrész részönkormányzata véleményének megismerésére készült jelen előterjesztés.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, az Óceán-árok – Főváros közigazgatási határa – XV. kerület közigazgatási határa – Szilas-patak által határolt, összességében közel 380 ha nagyságú, részben meglévő telepszerű lakóterületekkel, részben meglévő, és fejlesztésre kijelölt gazdasági és településközponti területekkel rendelkező, a tervezett intermodális-csomópontot, valamint nagy, összefüggő beépítésre nem szánt erdőterületeket magában foglaló terület.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. a meglévő lakótelep, lakóterületek kialakult állapot szerinti szabályozása
2. a meglévő gazdasági területek ésszerű fejlesztési irányainak meghatározása
3. a tervezett fejlesztési területek vizsgálata, új területek kijelölése
4. a zöldfelületi, illetve ahhoz kapcsolódó területek fejlesztéseinek az ITS akcióterületi elhatározásait (sport, szabadidő) lehetővé tevő szabályozás kialakítása
5. az ITS 2 és 4 akcióterületekhez kapcsolódó javaslatok figyelembevétele
6. a Káposztásmegyeri Intermodális csomópont (IMCS) változatlan tartalommal
7. lakótelepek közhasználatú területeinek szabályozása (gyalogutak, parkolás)

Megalapozó és alátámasztó javaslati munkarészek:

A megalapozó vizsgálati és helyzetfelmérő munkarészeket Újpest Önk. Képviselő-testülete megtárgyalta, http://ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi_iroda/bpiv-kaposztas_vizsg_biz_0627.pdf a linken elérhető a bemutatott anyag. Az alátámasztó javaslati, és a jóváhagyandó rendelet-tervezet készítése folyamatban van, ennek rövid összefoglalását mellékeljük előzetes tájékoztatásra, melyekből a fő megállapítások és javaslatok előzetesen megismerhetők.

Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a megalapozó vizsgálatok, elemzések készítését elvégezték.

Az Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata tervezésének indításával kapcsolatban 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.) 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a hivatal a terv tájékoztatási szakaszát megindította, a tervezéssel kapcsolatban az államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok megadták a tervezést befolyásoló elhatározásaikat, adatszolgáltatásukat.

Továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi ÖKT határozat szerint az Önkormányzat megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiában közzétett hirdetmény útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi javaslati szakaszában partnerségi egyeztetési ülés lesz lebonyolítva. A Káposztásmegyeri Településrészi Testület kérte partnerségbe történő felvételét, ennek megfelelően a véleményeztetésről az elkészült tervek észrevételezésre történő megküldésével értesülni fog.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének előkészítését alapozzák meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítik el tervezők javaslataikat.

A melléklet szerinti koncepció továbbdolgozásával véglegesített terveket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 38. §-ben foglaltak alapján a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül azoknak kell megküldeni véleményezésre, akik az eljárásban történő részvételi szándékukat írásban jelezték.

A véleményeztetésre megküldött tervre adott partnerségi, államigazgatási szervi és települési, kerületi önkormányzati vélemények alapján, az esetleges eltérő vélemények tisztázására a Korm. r. 39. §-ban foglalt felhatalmazás alapján, szükség szerint a hivatal egyeztetést tart.

A terv jóváhagyása előtt szükséges az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése a Korm. r) 40. § alapján, melyhez a Korm. r.) 39. § alapján véleményeltérő egyeztető tárgyalást hívhat össze a Polgármester. Fentiek alapján a tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor ismételten döntéshozó Újpest Önk. Képviselő-testülete elé kell terjeszteni.

A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag egy a vizsgálatokra és az előzetes tájékoztatás során kapott ismeretekre alapozott rövid összefoglaló. A dokumentum a további, az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább fog pontosodni. A közeljövőben fog elkészülni a rendelet-tervezet és az egyéb munkarészek.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Káposztásmegyeri Településrészi Testületet, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslat elfogadásával Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata bemutatott munkarészeinek rövid összefoglalóját a továbbtervezés alapjának fogadja el.

Határozati javaslat

Káposztásmegyeri Településrészi Testületének a .../2017.(III.22.) határozata a készülő Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rövid összefoglalója elfogadásáról:

Káposztásmegyeri Településrészi Testülete úgy dönt, hogy:

1. Elfogadja a továbbtervezés alapjának az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rövid összefoglaló tájékoztató anyagban foglaltakat.
2. A terv véleményezésében a partnerségi bejelentkezésnek megfelelően a továbbiakban is részt kíván venni.
3. Felkéri az Elöljárót, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: elöljáró
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2017. március



Wintermantel Zolt
polgármester

Mellékletek:

1. Újpest Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ rövid összefoglalójáról szóló tájékoztatás

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.