



ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Újpest Városcsözpont KÉSZ – véleményeztetés záró döntés

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, a C.D.C. – Aczél Konzorcium által elkészített Újpest Városcsözpont KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Bizottság 2016. június 14-i ülésén megtárgyalta, és 12/2016.(06.14.) VVB határozatában úgy határozott, hogy az abban foglaltakkal egyetért, javasolta a Képviselő-testületnek a tájékoztatás tudomásulvételét, továbbá felkérte a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Tervezőknek a megbízás alapján a KÉSZ megalapozására tanulmánytervet kellett készíteni a Városcsözpont térségére. A változatokat Tervező elkészítette.

Az egyeztetések lezárásaként széles körben meghirdetett „kerekasztal” keretében várospolitikusok, a Bizottság tagjai, szakemberek, és érdeklődő lakosok nyilvánítottak véleményt az elképzelésről, 2016. 11. 17.-én.

A Képviselő-testület 2016. novemberi ülésén 207/2016.(XI.24.) ÖKT határozatában Újpest Városcsözpont KÉSZ – Városcsözpont programalkotással kapcsolatos döntését meghozta, és elfogadta a továbbtervezés alapjának a döntés-előkészítéshez mellékletként csatolt beépítési javaslatot.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban, valamint a véleményezett programban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének elkészítését alapozta meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítették el tervezők a terv véleményeztetési dokumentációjának tervezetét.

A tervezeteket első körben a hivatal szakmai szempontból véleményezte, a véglegesített dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2017. február 27-i, Károlyi Városcsözponttal összevont nyilvános fórum keretében tervezők ismertették.

A Bizottság 2017. június 26-i ülésén úgy határozott, hogy Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, javasolta a Képviselő-testületnek a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságának kimondását, valamint felkérte a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

A tervezők a Bizottsági üléseken a terveket bemutatták.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Váci út – József Attila utca – Attila utca – Deák Ferenc utca – István út – Király utca – Kassai utca – Munkásotthon utca – Aradi utca – Berda József utca – Mártírok útja – vasútvonal (XIII. kerület határa) által határolt közel 70 ha nagyságú, vegyes városias, a kerület központi irányítási és ellátási, valamint a városcsözpont térségét magába foglaló terület.

Véleményeztetés menete:

A fentiek szerint elfogadott véleményeztetési dokumentációkat 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.) 38. §-ban foglaltak alapján a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül megküldtem véleményezésre azoknak, akik az eljárás tájékoztatási szakaszában történő részvételi szándékukat írásban jelezték. Továbbá a fenti államigazgatási véleményeztetéssel párhuzamosan a véleményeztetésbe bejelentkezett partnereket is értesítettem a véleményeztetésről. A beérkezett véleményeket az előterjesztéshez mellékeljük.

A terv partnersége során a végleges dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2017. február 27-i nyilvános fórum keretében tervezők ismertették, a fórumról készült összesítést mellékeljük.

A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket a Hivatal a Tervezőkkel közösen összesítette egy táblázatban, megjelölve az átvezetésre szánt és nem szánt észrevételeket. A táblázatot is mellékeljük, az abban foglaltakról kell a Bizottságnak a döntést meghoznia.

A beérkezett partnerségi, államigazgatási szervi és települési, kerületi önkormányzati vélemények alapján a Hivatal úgy határozott, hogy a fennmaradt, eltérő vélemények tisztázására a Korm. r. 39. §-ban foglalt felhatalmazás alapján eltérő véleményeket egyeztető tárgyalást tartani nem szükséges. A terv véleményeztetése alapján véglegesített, módosított jóváhagyandó munkarészeit – a változások bemutatásával – a döntéshozók tájékoztatására az előterjesztéshez csatoljuk.

A tervezéssel és a KÉSZ véleményeztetésével párhuzamosan a településkép védelmi törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglaltak alapján elkészült Újpest településképi arculati kézikönyve és településképi rendelete, melybe a hatályos, és a készítés alatt lévő településrendezési eszközökből a településkép alakításával kapcsolatos előírásokat folyamatosan át kellett helyezni, ezért a párhuzamos rendelet-tervezet készítés miatt a KÉSZ véleményezésének zárása is elhúzódott. A terv véleményeztetési szakaszát tovább akadályozták a fővárosi TSZT-ben és FRSZ-ben foglalt, a hatályos helyi előírásoktól eltérő rendelkezések, melyeket a TSZT2015 és FRSZ felülvizsgálatban részben befogadott és átvezetett a Főváros. A felülvizsgálat jóváhagyása múlt év végén történt meg, a jóváhagyott és hatályba lépett módosításoknak megfelelően átdolgozott fővárosi tervekhez igazodva készült el a véleményeztetés zárás anyaga. A változásokat a mellékelt alátámasztó munkarészek kivonata bemutatja.

A tervezés során az alábbi esetekben merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége, melyet a terv megfelelően kezel:

1. Vt-H jelű építési övezetekben a meglévő zártudvaros beépítés lefedésének engedélyezhetősége, és ebben az esetben a beépítési mérték és a szintterületi mutató beszámításának elengedése,
2. Vt-M, Vt-H, és Vi-1 jelű zárt sorúan szabályozott építési övezetekben a földszint 100%-os beépíthetőségének engedélyezése, amennyiben ott intézmény, közintézmény, vagy járműtároló kerül kialakításra,
3. Vt-H/IV-3/S1, Vt-H/IV-3/S2 és Vt-H/IV-3/S3, valamint a Vt-H/IV-3/K1 jelű építési övezetekben a beépítés megengedett mértéke 100% lehessen,
4. Kt-E/IV-3/Bt-2 jelű építési övezetekben a beépítés megengedett mértéke 15% lehessen,
5. Lk-1/IV-3/1, és /2 jelű építési övezetekben a saroktelek legnagyobb beépíthetőségének mértéke 75% lehessen.

A terv jóváhagyása előtt szükséges az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése a Korm. r. 40. § alapján, melyhez a Korm. r. 39. § alapján a „véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

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

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag a teljes véleményeztetés alapján véglegesített anyag, melyben további módosításra a véleményeztetés zárását, az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megadását követően már nem lesz mód.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztéshez mellékelt dokumentumokban foglaltakat ismerje meg és az előterjesztést vitassa meg, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadásával kérje fel a Képviselő-testületet a terv véleményeztetési szakaszának lezárására a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglaltak szerinti elfogadására, illetve el nem fogadására. Továbbá javasolja felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére a Korm. rend. 39. §-a, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére a Korm. rend. 40. §-a alapján.

Előterjesztés mellékletei: (CD-n)

- 01_VkKÉSZ_Terviratok_egybe.pdf (beérkezett vélemények)
- 02_összefoglaló lakosságiról.pdf (lakossági fórumról készült összefoglaló)
- 04_VkKÉSZ-alát.pdf (alátámasztó munkarészek kivonata)

**a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság
.../2018.(03.26.) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta az Újpest Városközpont Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztését és mellékleteit, az azokban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az Újpest Városközpont Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárásának lezárását az alábbiak szerint:

1. a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglalt javítások és válaszok elfogadásával, illetve el nem fogadásával, a korrektúrázott rendelet-tervezetben foglaltak szerint;
2. javasolja felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére; továbbá
3. felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Döntés mellékletei: (CD-n + honlapon)

03_VkkÉSZ_rend-korr.pdf (korrektúrázott rendelet-tervezet)

05_VkkÉSZ Véleményezési szakasz összegzése.pdf (véleményeket összefoglaló táblázat)

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2018. március 29.

Újpest, 2018. március 21



Wintermánteles Zoltán
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

