



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpest Városcsokpont KÉSZ – véleményeztetés záró döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Képviselő-testület 2016. június 16-i ülésén 3. napirendként megtárgyalta „Újpest Városcsokpont KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati munkarészekről” című előterjesztésben és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 130/2016.(VI.16.) sz. ÖKT határozatában úgy döntött, hogy a megalapozó munkarészekben foglaltakat elfogadja, és felkérte Polgármestert a tervezet és egyeztetés folytatására.

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

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

A Képviselő-testület 2016. novemberi ülésén 207/2016.(XI.24.) ÖKT határozatában Újpest Városcsokpont KÉSZ – Városcsokpont 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 tervezet 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 Városcsokponttal összevont nyilvános fórum keretében tervezők ismertették.

A Képviselő-testület 2017. június 29-i ülésén 131/2017.(VI.29.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy Újpest Városcsokpont Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeiben foglaltakkal egyetért, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas, valamint felkérte a Polgármestert, az egyeztetési folyamatok folytatására.

A tervezők a VVB 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 – Márfi újtja – vasútvonal (XIII. kerület határa) által határolt közel 70 ha nagyságú, vegyes városias, a kerület központi irányítási és ellátási, valamint a városkapu 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 Képviselő-testület 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 Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt dokumentumokban foglaltakat ismerje meg és az előterjesztést vitassa meg, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadásával a terv véleményeztetési szakaszát zárja le a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglaltak szerinti elfogadásával, illetve el nem fogadásával. Továbbá kérje fel 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)

Határozati javaslat**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2018.(III.29.) határozata Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetésének zárásáról:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztésben és mellékleteiben foglaltakkal egyetért, ezzel Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárását lezárja az alábbiak szerint:

1. a véleményezési szakaszban beérkezett partnerségi és egyéb vélemények összefoglaló táblázataiban foglalt javítások és válaszok elfogadásával, illetve el nem fogadásával, a rendelet-tervezetben foglaltak szerint;
2. felkéri a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének és OTÉK felmentések megadásának megkérésére.

Döntés mellékletei: (CD-n + honlapon)

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos.

Újpest, 2018. március ...

Wintermantel Zsolt
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.