



ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – véleményeztetés és partnerség zárása

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, a C.D.C.-Aczél Konzorcium Kft. által elkészített Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ alátámasztó javaslati és jóváhagyandó-tervezet munkarészeit a Bizottság 2018. június 25-i ülésén megtárgyalta, és 23/2018.(06.25.) 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.

A Képviselő-testület 2018. június 28-i ülésén úgy határozott, hogy Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata elkészült alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, és kimondta a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát 113/2018.(VI.28.) ÖKT határozatában.

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.

Véleményeztetés menete:

A fentiek szerint elfogadott véleményeztetési dokumentációt 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 tervet a honlapon és a hivatalban közzétettük 2018. július 16. és 2018. augusztus 30. között, valamint a véleményeztetési dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2018. augusztus 1-i nyilvános fórum keretében tervezők ismertették, a fórumról készült jegyzőkönyvet, összesítést mellékeljük. A fórumon elhangzott kérdésekre a jegyzőkönyv szerinti válaszokat adták a tervezők és a hivatal megjelölt képviselői. Az elhangzott észrevételek alapján a terven módosítások történtek, a beérkezett észrevételek egy része a terven átvezetésre került.

A partnerség záró határidejét követően a beérkezett javaslatokat a Tervezők megvizsgálták, és a tervben szükség szerint módosításokat eszközöltek. A véleményeztetés során beérkezett észrevételeket a Hivatal a Tervezőkkel közösen összesítette egy táblázatban, megjelölve az átvezetésre szánt és nem szánt észrevételeket. A véleményeket és a válaszokat tartalmazó 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 tervezés során az alábbi esetekben merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége, melyet a terv megfelelően kezel:

1. Az Lke-1/IV-9/1, Lke-1/IV-9/2 és Lke-1/IV-9/3 jelű építési övezetek telkein a legnagyobb terepszint feletti beépíthettség mértéke 35%-ra emelése.

2. Az Ln-T/IV-9/1 és Ln-T/IV-9/2 jelű építési övezetek telkein a minimális beépítési magasságának 7,5 méterre és a maximális beépítési magasság 12,5 méterre való csökkentése.
3. A metró területtel kapcsolatban a megengedett legnagyobb beépítettség terepszint feletti mértékének a K-Közl/IV-9/1 építési övezetben 80%-ra, K-Közl/IV-9/2 építési övezetben 45%-ra a K-Közl/IV-9/3 jelű építési övezet telkein 45 %-ra növelése, valamint a legkisebb zöldfelület mértékének a K-Közl/IV-9/1 építési övezetben 15%-ra, K-Közl/IV-9/2 építési övezetben 20%-ra a K-Közl/IV-9/3 jelű építési övezet telkein pedig 10 %-ra csökkentése a hatályos KSZT rendelkezései alapján.
4. A Vi-2/IV-9/17 építési övezetben az ipari park mellett, az elhelyezhető funkciók köre bővüljön a raktározás és környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezhetőségével.

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 jóváhagyásra 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 nincs 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. r. 39. §-a, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére a Korm. r. 40. §-a alapján.

Előterjesztés mellékletei: (CD-n)

jóváhagyandó-mr-tervezet_korr.pdf
vélemények.pdf
lakosságifórum-jkv.pdf
alátámasztó-mr_kivonat

rendelet korrektúrázva+melléletek+tervlapok egybefűzve
véleményezést összegző táblázat+vélemények egybefűzve
lakossági fórum jegyzőkönyve
alátámasztó munkarészek változásainak kivonata +övezetterv
+OTÉKfelmentés

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2018.(10.18.) VVB határozata

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta a Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztést és mellékleteit, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek a Káposztásmegyer lakótelep 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, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvének tudomásulvételével a korrektúrázott rendelet-tervezetben, valamint módosított alátámasztó munkarészen 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.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: 2018. október 25.

Újpest, 2018. október 18. *le*



Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.