



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Megyer Kertváros KÉSZ – jóváhagyás

### Tisztelt Képviselő-testület!

A tervezők, a BFVT Kft. elkészítette Megyer Kertváros KÉSZ tervdokumentációját, melyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. r.) foglalt teljes véleményeztetési eljárásra vonatkozó előírásai, valamint az önkormányzat partnerségi egyeztetési szabályai alapján a hivatal véleményeztetett és egyeztetett, így a terv jóváhagyásra előterjeszhetővé vált.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – Váci út által határolt, összességében közel 115 ha nagyságú, jellemzően kert- és kisvárosias lakóterület, melybe részben meglévő temető, működő gazdasági területek valamint átalakuló egykori laktanya területek, és új beépítésre szánt intézmény területek ékelődnek.

#### A jóváhagyás Képviselő-testületi előzményei:

A Képviselő-testület 2017. április 27-i ülésén 3 megtárgyalta Újpest Megyer Kertváros KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeinek előterjesztésében és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 80/2017.(IV.27) sz. ÖKT határozatában úgy döntött, hogy a megalapozó munkarészekben foglaltakat elfogadja, és felkérte Polgármestert a tervezettség és egyeztetés folytatására.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban, valamint a 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 Képviselő-testület 2017. december 14-i ülésén úgy határozott, hogy Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata elkészült alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, és kimondta a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát 209/2017.(XII.14.) ÖKT határozatában.

A fentiek szerint elfogadott véleményeztetési dokumentációt a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül a hivatal megküldte véleményezésre azoknak, akik az eljárás tájékoztatási szakaszában történő részvételi szándékukat írásban jelezték. Továbbá a fenti államigazgatási véleményeztetéssel párhuzamosan a véleményeztetésbe bejelentkezett partnereket is értesítette a véleményeztetésről.

A terv partnersége során a tervet a honlapon és a hivatalban közzétettük 2017. december 19. és 2018. január 31. között, valamint a véleményeztetési dokumentumokban foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2018. január 16-i nyilvános fórum keretében tervezők ismertették. A partnerség záró határidejét követően beérkezett javaslatokat a Tervezők megvizsgálták, és a tervben módosítást eszközöltek.

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 véleményeztetés során beérkezett államigazgatási és partnerségi észrevételek terven történő átvételét és az át nem vezetett véleményekkel kapcsolatos válaszokat a Képviselő-testület 2018. március 29-i ülésén tárgyalta, és 44/2018.(III.29.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy Megyer kertváros Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárását lezárja. Továbbá felkérte a polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének és OTÉK felmentések megadásának megkérésére.

Az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntését 2018. május 3-án megadta, ez alapján a rendelet-tervezet jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjeszthető. A végső döntésben hozzájárult a szükségessé vált felsőbb előírásoktól történő eltérésekhez is (az OTÉK eltéréssel kapcsolatos felmentések indokolását az előzőekben tárgyalt véleményeztetés záró anyag tartalmazta).

A tervi előzményeket fenti Képviselő-testületi döntéseket megelőzően minden egyes alkalommal a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság is tárgyalta, ezért a záró döntéshez VVB döntés nem szükséges.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag a teljes véleményeztetés alapján véglegesített anyag, melyben további módosítására nincs, illetve csak a véleményeztetés újraindításával van mód.

A KÉSZ rendelet a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt dokumentumokban foglaltakat ismerje meg és az előterjesztést vitassa meg, valamint a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásával Megyer kertváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét alkossa meg, valamint, az alábbi határozati javaslat elfogadásával hatalmazza fel a Polgármestert a döntés közzétételére.

Előterjesztés mellékletei: (honlapon)

BFKH Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész végső szakmai véleménye  
Megyer kertváros KÉSZ – rendelet-tervezet és mellékletei

### **Rendeleti javaslat**

A Képviselő-testület elfogadja Megyer kertváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezetet a mellékleteivel együtt, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2018. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

### **Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2018.(V.31.) határozata az Megyer kertváros Kerületi Építési Szabályzata jóváhagyásának ügyében szükséges intézkedésekről:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy Megyer kertváros Kerületi Építési Szabályzata ügyében felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a döntés elérhetővé és közzétételéről.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatosan

Újpest, 2018. május ....

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.