



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
wintermantel.zsolt@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2019.06.23.

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület részére**

Tárgy: Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – jóváhagyás

Tisztelt Képviselő-testület!

A tervezők, a C.D.C. – Aczél Konzorcium elkészítette a Káposztásmegyer lakótelep 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, 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.

A jóváhagyás Képviselő-testületi előzményei:

A Képviselő-testület 2016. szeptember 29-i ülésén megtárgyalta a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeinek előterjesztésében és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 165/2016.(IX.29.) sz. ÖKT határozatában úgy döntött, hogy a megalapozó munkarészekben foglaltakat elfogadja, és felkérte Polgármestert a tervezetés 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 figyelembevételével készítették el tervezők a terv véleményeztetési dokumentációjának tervezetét.

A Képviselő-testület 2018. június 28-i ülésén úgy határozott, hogy a 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.

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 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 fórumon elhangzott kérdésekre a jegyzőkönyv szerinti válaszokat adták a tervezők és a hivatal megjelent képviselői.

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. november 8-i ülésén tárgyalta, és 158/2018.(XI.8.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy a Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárását lezárja. Továbbá felkérte a polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szak-

mai véleményének és OTÉK felmentések megadásának megkérésére. A partnerség és véleményeztetés során kapott észrevételek alapján a tervdokumentáció több terület és részlet esetén módosult. Az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntését 2018. november 27-én 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 több alkalommal a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság, valamint Káposztásmegyer Részönkormányzat is tárgyalta.

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 a Káposztásmegyer lakótelep 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
Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – rendelet-tervezet és mellékletei – indokolással
hatásvizsgálat

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel alkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (... ..) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2019.(I.24.) határozata a Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata jóváhagyásának ügyében szükséges intézkedésekről:

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

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2019. január^{18.}


Wintermantel Zsolt
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000181-4/2018**
Ügyintéző: Hajnoczi Krisztina
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, végső véleményezési szakasz
Budapest IV. ker. Káposztásmegyer Lakótelep
KÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: 2001-90/2018

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wintermantel Zsolt polgármester
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Budapest
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközre vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek, a kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban az Önkormányzat Képviselő-testülete indokolással alátámasztott döntést hozott. **A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.**

A kezdeményezett OTÉK eltérésről:

Megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a rendelet tervezetben szereplő egyes beépítésre szánt területekre vonatkozóan. A megküldött dokumentációt áttanulmányozva, figyelembe véve az érintett terület jellemzőit, a területet meghatározó kialakult állapotot és a rá vonatkozó hatályos szabályozást, szakmai szempontból méltányolhatónak tartom kérelmüket.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott renDELETErvezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázattól való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint

2018 NOV 28

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött „OTÉK-tól való eltérés” című fejezetben kért értékek tekintetében hozzájárulásomat megadom a rendelet tervezet 36. § (18) bekezdésére vonatkozóan, illetve az alábbiak szerint:

- Az Ln-T/IV-9/1, Ln-T/IV-9/2 jelű építési övezetben a legkisebb beépítési magasság 7,5 méter, a legnagyobb beépítési magasság 12,5 méter lehet.
- Az Lke-1/IV-9/1, Lke-1/IV-9/2, Lke-1/IV-9/3 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítési mérték terepszint felett 35% lehet.
- A K-Közl/IV-9/1 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítési mérték terepszint felett 80 % lehet, a zöldfelület legkisebb mértéke 15 % lehet.
- A K-Közl/IV-9/2 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítési mérték terepszint felett 45 % lehet, a zöldfelület legkisebb mértéke 20 % lehet.
- A K-Közl/IV-9/3 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítési mérték terepszint felett 45 % lehet, a zöldfelület legkisebb mértéke 10 % lehet.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2018. november 27.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:



a kcs
Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

Hatásvizsgálat
a Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló jogszabálytervezetének előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az országos építési szabályok alapján a hatályos helyi építési előírások 2021. 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 feleltenni. 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. A rendelet gazdasági és társadalmi hatásai pozitívak, mert várhatóan előremozdítják és megfelelő keretekkel szabályozzák a Káposztásmegyer lakótelep városrész építési beruházásait, amely mind a gazdaság mind a társadalom szereplőinek előnyökkel járnak. A költségvetésre a mai működéshez és szabályozási környezethez képest jelentős hatást ezen döntés várhatóan nem gyakorol.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A rendelet elfogadása közvetlen pozitív környezeti és egészségi hatásokkal jár.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet elfogadása az adminisztratív terheket nem változtatja meg.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotásának szükségességét az Étv és a végrehajtására kiadott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet kimondja, a határidőn belüli meg nem alkotás esetén a hatályos településrendezési előírások szerinti helyi építési szabályozások joghatályukat veszítik.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek Önkormányzatunknál rendelkezésre állnak, azok többlet erőforrást várhatóan nem igényelnek.

Általános indokolás
Budapest Főváros IV. kerület
9. számú, Káposztásmegyeri lakótelep városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzatához

Az országos építési szabályok alapján a hatályos helyi építési előírások 2019. 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.

A hatályos ÚKVSZ és KSZT-k rendeleteiben foglaltak módosításait a rendelet-tervezet elsősorban városépítészeti okból és a működés tapasztalataiból eredően, valamint a megváltozott országos, fővárosi és helyi jogszabálykörnyezethez igazítás miatt tartalmaz.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet területi hatályának, valamint a természetes személyekre vonatkozó kötelezettségek meghatározása.

2. §-hoz

A rendelet mellékleteinek meghatározása.

3. §-hoz

A rendelet értelmező rendelkezései.

4. §-hoz

Közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírások, melyek a közlekedéshez szükséges helybiztosítást adják.

5. §-hoz

Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások, melyek a szükséges helybiztosítás és az egységes kialakítás szabályrendszerét fogalmazzák meg.

6. §-hoz

Közterület feletti és alatti építményrész kialakíthatóságát, túlnyúlását szabályozza.

7. §-hoz

Magánút, közhasználat céljára átadott területek kialakíthatóságát, használatát szabályozza.

8. §-hoz

A telekalakítás országos előírásoktól eltérő helyi adottságokat szabályozza.

9. §-hoz

Az elővásárlási joggal kapcsolatos előírásokat fogalmazza meg.

10. §-hoz

A közművesítés országos előírásoktól eltérő helyi adottságait szabályozza.

11. §-hoz

A beépítésre vonatkozó országos előírásoktól eltérő egyedi, helyi követelményeket határoz meg.

12. §-hoz

Az épületek földszinti és pinceszinti kialakításával kapcsolatos országos előírásoktól eltérő egyedi, helyi követelményeket határoz meg.

13. §-hoz

A terepszint alatti beépítés országos előírásoktól eltérő egyedi, helyi szabályait határozza meg.

14. §-hoz

A melléképületek és melléképítmények elhelyezésével kapcsolatos országos előírásoktól eltérő egyedi, helyi követelményeket határoz meg.

15. §-hoz

A szintterületi mutató alkalmazásával kapcsolatos országos előírásoktól eltérő egyedi, helyi követelményeket határoz meg.

16. §-hoz

A légi közlekedési létesítményekkel összefüggő szabályokat határozza meg.

17. §-hoz

A kötőpályás közlekedési létesítményekkel összefüggő szabályokat határozza meg.

18. §-hoz

A szükséges parkolóhelyek biztosításával kapcsolatban a parkolási övezetek területi hatályát, a telken belüli parkolási kötelezettség teljesítésének feltételeit, a parkolóhely számítás szabályait határozza meg.

19. §-hoz

A szükséges parkolóhelyek biztosításával kapcsolatos nem telken belüli elhelyezés eseteit és mértékét szabályozza.

20. §-hoz

A szükséges kerékpártárolók biztosításának szabályait határozza meg.

21. §-hoz

A szükséges autóbusz tárolók biztosításának szabályait határozza meg.

22. §-hoz

A rendelet normaszövege és a mellékletben szereplő egyéb rajzi és táblázatos paraméterek együttes alkalmazásának követelményéről szóló rendelkezés a beépítésre szánt területek vonatkozásában.

23. §-hoz

Az építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások, melyek a szükséges helybiztosítás és az egységes kialakítás szabályrendszerét fogalmazzák meg.

24-25. §-hoz

Lakóterületek általános előírásai az elhelyezhető rendeltetések, melléképületek, épületek számának, valamint a parkolás kialakításának meghatározása.

26-29. §-hoz

Nagyvárosias telepszerű lakóterületek általános és egyedi előírásai (Ln-T).

30-31. §-hoz

Kisvárosias lakóterületek általános és egyedi előírásai (Lk).

32-33. §-hoz

Kertvárosias lakóterületek általános és egyedi előírásai (Lke).

34. §-hoz

Intézményi területek általános előírásai (Vi).

35-36. §-hoz

Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület egyedi előírásai (Vi-2).

37-38. §-hoz

Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület egyedi előírásai (Vi-3).

39-40. §-hoz

Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek általános és egyedi előírásai (Gksz).

41-42. §-hoz

Különleges beépítésre szánt, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek általános és egyedi előírásai (K-Rek).

43-44. §-hoz

Különleges beépítésre szánt, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek általános és egyedi előírásai (K-Közl).

45-46. §-hoz

Különleges beépítésre szánt, szennyvízkezelési területek általános és egyedi előírásai (K-Sz).

47. §-hoz

A rendelet normaszövege és a mellékletben szereplő egyéb rajzi és táblázatos paraméterek együttes alkalmazásának követelményéről szóló rendelkezés a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában.

48. §-hoz

Közúti közlekedési területek általános és egyedi előírásai (KÖu, Kt-Köu).

49. §-hoz

Kötőtpályás közlekedési területek általános és egyedi előírásai (KÖk).

50. §-hoz

Zöldterületek és fásított közterek általános előírásai (Zkp, Kt-Z).

51. §-hoz

Közpark területek egyedi előírásai (Zkp, Kt-Z/Kp)

52. §-hoz

Közkertek területek egyedi előírásai (Zkp/Kk, Kt-Z/Zkk).

53. §-hoz

Fásított sétány területek egyedi előírásai (Kt-Z/Fs).

54-55. §-hoz

Közjóléti erdőterület általános és egyedi előírásai (Ek).

56. §-hoz

Védelmi erdőterület általános és egyedi előírásai (Ev).

57. §-hoz

Folyóvizek medre és partja terület általános és egyedi előírásai (Vf)

58. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

59-67. §-hoz

A jelenleg hatályos településrendezési rendeletek (UKVSZ és KSZT-k), valamint A járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 13/2011. (II.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.