



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpest Városcsözpont KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati munkarészekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Az országos építési szabályok alapján a hatályos helyi építési előírások 2018. év végéig alkalmazhatók, ezért a jelenleg hatályos kerületi, helyi építési előírásokat a fenti időpontig felül kell vizsgálni, az új jogszabályi környezetnek meg kell felelteni. Ennek megfelelően Újpest úgy határozott, hogy az Újpest TFK 2030-ban lehatárolt 10 városrész területére önállóan egy-egy Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésével tesz eleget a kötelezettségnek, ennek megfelelően 2015-ben közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a C.D.C. – Aczél Konzorciummal szerződést kötött az alábbi 4 településrész KÉSZ elkészítésére:

- 1 Károlyi Városnegyed;
- 2 Újpest kertváros;
- 3 Újpest Városcsözpont;
- 4 Káposztásmegyér lakótelep.

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 városkapu térségét magába foglaló terület.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

A terület egészére a 2008-ban elfogadott 11/2008.(III.28.) ÖKT r. szerint az Újpest 3. számú városzerkezeti egység KSZT van hatályban, melyben foglalt elhatározások felülvizsgálata időszzerűvé vált.

A terv elsődleges célja az új kerületi fejlesztési dokumentumokban foglaltaknak megfelelő fejlesztések, valamint a megváltozott, országos építésügyi és településrendezési jogszabályokhoz igazodó új építési szabályozás megteremtése, melynek során az általános szabályozáson túl a terüleetspecifikus vizsgálatok és elemzések alapján készülő javaslat fogja megalapozni az új helyi építési szabályozást az alábbi tervezési követelmények és feladatok figyelembevételével:

Újpest városcsözpont fejlesztési feladatai összetettek. A megújult Szent István tér kialakult városzövetű környezetében az élnélőség, a zöldfelületi borítottság növelése, a közösségi terek fejlesztése, kiskereskedelem ösztönzése, kulturális létesítmény kialakítása, a lakóterületek forgalomcsillapítása, a kerékpározás támogatása áll a fókuszban, a Városcsözpont átalakuló környezetében a mellékközponti szerepkör kialakítása, az Újpest-Aquincumi Duna-híd és a Körvasút menti körút megvalósításának támogatása, a Duna-part elérhetőségének biztosítása és a szegregátum lakóiról való gondoskodás a lényeges feladatok.

A Városcsözpont területén kiemelt figyelemmel kell lenni a tervezett fejlesztést megalapozó, elősegítő tulajdonviszony-tervezési lehetőségekre (állami/fővárosi/kerületi és kapcsolódó magán) és olyan szabályozási környezet megteremtésére kell törekedni, mely a terület stagnálását egy fejlődési irányba elmozdítja az ITS 1. akcióterületéhez kapcsolódó előírásainak figyelembevételével.

Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a tervezést a megalapozó vizsgálatok, elemzések elkészítésével kezdték.

Az Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata tervezésének indításával kapcsolatban 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.) 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a hivatal a terv tájékoztatási szakaszát megindította, a tervezéssel kapcsolatban az államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok megadták a tervezést befolyásoló elhatározásait, adat-szolgáltatásukat.

Továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi ÖKT határozat szerint megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiában közzétett hirdetés útján a tervezett indításáról közzétette tájékoztatását, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta érintetteket.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének elkészítését alapozza meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítik el tervezők javaslataikat, ezért azok elkészítését megelőzően szakmailag szükségesnek tartjuk az abban foglaltak megismertetését döntéshozókkal.

A tervezés folytatódik, az elkészített javaslati munkarészeket, a Városcsözpont és a Városcsözpont metrómegálló környezetének fejlesztési javaslatait ismétellen döntéshozók elé fogjuk terjeszteni, előreláthatólag szeptemberben, a továbbtervezést és véleményeztetést megelőzően.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslat elfogadásával Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek dokumentumait a tervezés alapjának fogadja el.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2016.(VI.16.) határozata az Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek az elfogadásáról:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Elfogadja a tervezés alapjának az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészei dokumentációkban foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat ismeretében felkéri a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2016. június

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

1. Újpest Városcsözpont Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.