



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpesti Lakótelep 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 és új településképi törvénynek meg kell feleltetni. 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.

Az új hatályos településfejlesztési dokumentumokban foglalt célok elérése érdekében, és a hatályos építésügyi szabályozási környezet szerinti hatályos településrendezési eszköz készítési kötelezettségre tekintettel Újpest Önkormányzat a TFK városrész lehatárolásaival összhangban 2016 évben további két városrész területére KÉSZ tervezés tárgyában ajánlattételi eljárást folytatott le:

1. Megyer Kertváros;

2. Újpesti Lakótelep.

A nyertes tervező a BFVT Kft.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, a Görgey Artúr utca – XV. kerület közigazgatási határa (MÁV 70. és 71 vasútvonal) – Elem u. – Tél u. – Pozsonyi u. – Dugonics u. – Mártírok útja – Berda József u. – Munkásotthon u. – Kassai u. – Király u. – István út által határolt, összességében közel 190 ha nagyságú, kialakult jellemzően telepszerű, panel lakóterületei, melyekbe kisvárosias lakóterületek és a főutak mentén kisvárosiasból átalakuló településközponti vegyes területek ékelődnek.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. Az Újpesti lakótelepen a közterületek megújítása jelenti a legfontosabb kihívást, ide értve a zöldfelületek felújításának, igényeket követő átalakításának és karbantartásának feladatát, valamint a közlekedést érintő fejlesztéseket: a parkolási lehetőségek javítását, a kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtését, az Árpád út élehetőbbé tételét. A vonzó lakókörnyezet kialakítása érdekében az eltérő használatokat jól kiszolgáló, differenciált funkciókínálatot biztosító, rendszeresen karbantartott zöldfelületi hálózatra van szükség. A közterületek átalakítása, a felületek újraosztása során gondoskodni kell a parkolási problémák kezeléséről is. Az Árpád út meghatározó szerepet tölt be a városrészben, ezért megújításáról egységes szemlélettel, az élehetőseget fókuszba állító módon kell gondoskodni.
2. További feladat a használaton kívüli jelentős ingatlanállomány, az uszoda és a kórház területének hasznosítása, valamint a lakásállomány megújításának támogatása. Az Árpád út – Rózsa utca csomópont térségének helyi központtá fejlődését ösztönözni szükséges. A használaton kívüli ingatlanok hasznosítása, funkcióval való megtöltése a terület vegyes használatát, a kompakt város célját támogatja.
3. Fontos városépítészeti feladat a lakótelep és a hagyományos városrészek közti találkozási pontok és a lakótelepen belüli régebbi épületek, illetve lakótelepen belüli terek környezetének kezelése, erre külön figyelmet kell fordítani azért, hogy a városkép és élehetősege folyamatosan javuljon.
4. A terület részét képezi a Rákospalotára vezető felüljáró és a Rákospalota-Újpest vasúti megálló térsége, itt is fontos a tervezési feladatok elvégzése, a Rákospalota felé vezető út vonzóvá tétele. Az István út, Görgey Artúr út, Bercsényi utca tömb fejlesztés újra gondolása tervezett.
5. A tervnek a felsőbb, hatályos tervek szerinti M3 metró meghosszabbítás terveit, helyigényeit figyelembe kell vennie.
6. A tervezési terület a Városcsopont akcióterülettel határos, az részben a területre benyúlik.

7. Fontosabb helyszínek:
 a központi lakótelep,
 az Árpád út – Rózsa utca kereszteződés ingatlanai,
 a Bercsényi utca menti tömb valamint
 az Árpád út.

Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a megalapozó vizsgálatok, elemzések készítését elvégezték.

Az Újpesti Lakótelep 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 elhatározásaikat, adatszolgáltatásukat.

Továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi ÖKT határozat szerint az Önkormányzat megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiában közzétett hirdetmény útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi javaslati szakaszában, augusztus körül partnerségi egyeztetési ülés, lakossági fórum lesz lebonyolítva.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének előkészítését alapozzák meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítik el tervezők javaslataikat. A Képviselő-testületi döntést követően a vizsgálati dokumentáció a honlapra is feltöltésre kerül.

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

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag vizsgálati jellegű, javaslati munkarészek készítése ez után várható. A dokumentum az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább pontosodhat.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2017.(IV. ...) határozata az Újpesti Lakótelep 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 Újpesti Lakótelep 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, 2017. április

Wintermantel Zsolt
 polgármester

Mellékletek:

1. Újpesti Lakótelep Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.