



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Északi Kertváros KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati és program munkarészekről

### Tisztelt a 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 felelteni. 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 2017 évben az utolsó két városrész területére KÉSZ tervezés tárgyában ajánlattételi eljárást folytatott le, az Északi Kertváros esetében a nyertes ajánlattevő, a tervező az Urbanlis Stúdió Kft.

#### Tervezési terület:

a Szilas-patak – Baross utca – Főti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület közigazgatási határa) által határolt, összességében közel 123 ha nagyságú, meglévő kertvárosias, valamint telepszerű, panel nagyvárosias, és modern, kisvárosias lakóterület, melyekbe elszórtan gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, különleges sport, és a Szilas-patak mentén összefüggő vegyes intézményi fejlesztési területek ékelődnek.

#### Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. Az Északi kertváros kialakult városrész jó adottságokkal, nagy zöldfelületű területekkel. Legfontosabb fejlesztési kihívást a Szilas-patak menti terület rehabilitációja, a természetvédelem és a gazdasági, rekreációs hasznosítás szempontjainak összeegyeztetése, valamint a patak vízminőségének javítása jelenti. A városrész sport és szabadidős infrastruktúrájának fejlődése érdekében feladat a Tábor utcai sporttelep fejlesztése.
2. A Szilas-patak menti szabadterületek rekreációs célú hasznosítását kell lehetővé tenni a természetvédelem szempontjait figyelembe véve. A Tábor-utcai sportközpont jelentős szerepet vállal Újpest sport és szabadidő kínálatából, fejlesztéséről és folyamatos fenntartásáról átfogó, hosszú távú terv alapján gondoskodni kell. A Tarzan Park a kerület családbarát jellege miatt is fontos. A lakóterületeken forgalomcsillapítással, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javításával lehet kedvezőbb környezeti állapotot biztosítani. Támogatandó a központi városrészben a szolgáltató, intézményi, kiskereskedelmi funkciók bővülése. A lakótelep zöldfelületeit egységes, komplex, a funkciók megoszlását hatékonyan biztosító terv szerint, folyamatos fenntartás mellett kell megújítani. A Szilas-patak és a lakóterületi zöldfelületek állapotának megőrzése érdekében szükség van a használók, a lakók szemléletformálására, a környezettudatosság erősítésére. A kertváros vonzó lakóterületi jellege tovább erősítendő.
3. A tervezési területet a 4. sz. Tábor utca- Szilas patak- Farkas-erdő akcióterület érinti. A Tábor utcai sporttelep számos sportolási igényt kielégítő létesítmény, melynek fejlesztése a Tarzan-park kialakításával már megkezdődött folytatása jelenleg aktuális. A Szilas-patak sávjában a korábbi rekreációs fejlesztések folytatása szintén a tervekben szerepel.
4. A Baross utca és Szilas patak menti új beépítésre szánt területen jó minőségű fejlesztés szabályozásának előkészítése a cél.

#### Általános célként az alábbiak fogalmazhatók meg:

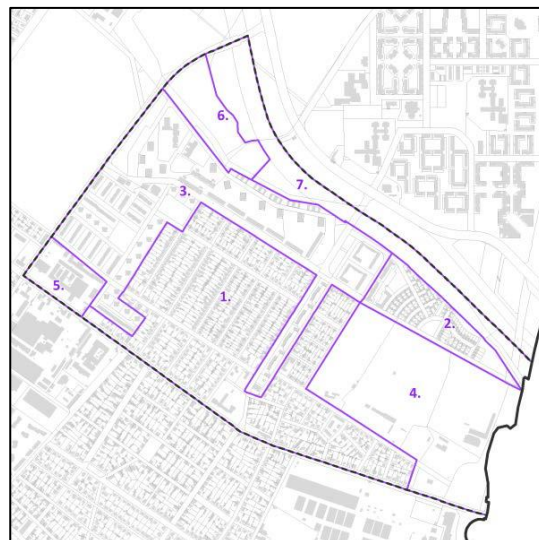
- zöld infrastruktúra megőrzése;
- kertvárosi miliő megóvása, fejlesztése;
- komplex lakótelep rehabilitáció;
- UTE-ÚFC sportterület fejlesztése;
- alulhasznosított területek fejlesztése;
- Baross utca - Főti út gazdasági terület fejlesztése;
- Baross utca keleti oldal fejlesztési terület jövőtudatos fejlesztése.

### Kiemelt fejlesztési célterületek

1. kertvárosias lakóterületek,
2. modern, kisvárosias lakóterületek,
3. Izzó lakótelep,
4. Tábor utcai Sporttelep,
5. Fóti úti gazdasági terület,
6. a Baross utca tengelye mentén keleti irányba húzódó alulhasznosított terület, valamint
7. a Szilas-patak menti területek.

### Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a megalapozó vizsgálatok, elemzések készítését elvégezték, valamint összeállítottak egy előzetes programjavaslatot a szabályozási javaslatához, melyeket a döntéshozatalhoz szíves tájékoztatásul mellékelünk.



Északi Kertvárosi 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 elhatárolásait, adatszolgáltatásukat.

Továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi ÖKT rendelet szerint az Önkormányzat megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiában közzétett hirdetés útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket, továbbá tervezésindító lakossági fórumot tartott 2018. január 8-án, az erről készült jegyzőkönyvet tájékoztatásul mellékeljük.

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 készítettek el tervezők program javaslatukat a továbbtervezéshez.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag részben vizsgálati, részben program jellegű. A dokumentum a továbbtervezés és az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább pontosodhat.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018.(IV. 26.) határozata Északi kertvárosi Kerületi Építési Szabályzata vizsgálati megalapozó és program munkarészeinek az elfogadásáról:**

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

1. Elfogadja a tervezés alapjának az előterjesztés melléklete szerinti Északi kertvárosi Kerületi Építési Szabályzata megalapozó, valamint program javaslat munkarészei dokumentációkban foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat, valamint program javaslat ismeretében felkéri a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatosan

Újpest, 2018. április ....

Wintermantel Zsolt  
polgármester

### Mellékletek:

1. Északi Kertvárosi KÉSZ megalapozó munkarészeinek digitális állománya
2. Északi Kertvárosi KÉSZ program javaslat digitális állománya
3. Északi Kertvárosi KÉSZ tervezésindító lakossági fórum jkv.

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.