



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati és program 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.

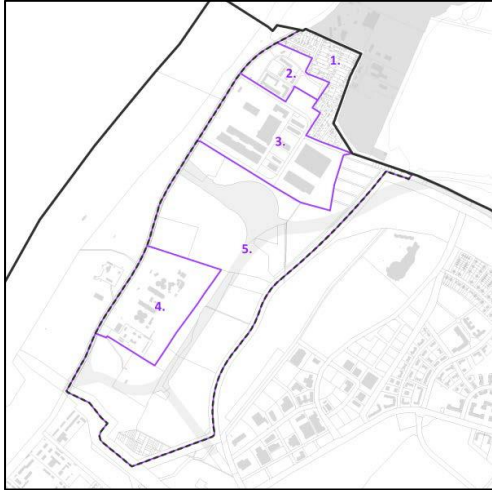
Az új hatályos településfejlesztési dokumentumokban foglalt célok elérése érdekében, és a hatályos építésügyi szabályozási környezet szerinti hatályos településrendezési eszköz készítése kötelezettségre tekintettel Újpest Önkormányzat a TFK városrész lehatárolásaival összhangban 2017 évben az utolsó két városrész területére KÉSZ tervezés tárgyában ajánlattételi eljárást folytatott le, a Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész esetében a nyertes ajánlattevő, a tervező az Urbanlis Stúdió Kft.

Tervezési terület:

a Főváros közigazgatási határa – Óceán-árok – Szilas-patak – Váci út által határolt, összességében közel 155 ha nagyságú, jelentős részben védett erdő és országos főúthálózati elemeknek helyet adó városrész, melyben az egykori nagyfelszíni vízmű vegyes intézményterülete, valamint északon a volt Dobó laktanya és környéke meglévő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, vegyes intézményi és kertvárosias lakóterületei találhatóak.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. Székesdűlő és Megyeri hídfő esetében a legfontosabb feladat egyrészt Székesdűlő lakóterületein a közterületek kiépítése, a csapadékvíz-elvezetés kialakítása, a közlekedési zajkonfliktus csökkentése, a helyi kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése és a terület integrálása a kerület életébe. Másrészt a Megyeri hídfő környezetében a Nagyfelszíni vízmű hasznosítása, a beépítésre nem szánt területek megőrzése, a vízbázisvédelmi követelmények, a természetvédelem és erdőgazdálkodás, valamint a gazdasági, rekreációs hasznosítás szempontjainak összeegyeztetése a természetközeli területeken és a kisvízfolyások revitalizációja során.
2. Székesdűlő lakóterülete gazdasági területek között, a kerület többi részétől elvágva helyezkedik el, ezért erősíteni szükséges a városrész és a kerület kapcsolatát. Támogatni kell a több irányból közlekedésből származó zajjal terhelt terület zajhatás elleni védelmét, a zajkonfliktus csökkentését. Szükséges a közterületek kiépítése és a csapadékvíz-elvezetés kialakítása. Utóbbi azért is fontos, mert a terület az ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületén fekszik. Az életminőség további javítását szolgálja a kerékpáros közlekedés feltételeinek kialakítása. A kedvező környezeti állapotok fenntartása érdekében hangsúlyt kell fektetni a beépítésre nem szánt területek megőrzésére. Az Újpesti Homoktövis TT a főváros egyik legjelentősebb természeti területe, amely kiemelt oltalmat és természetvédelmi fenntartást igényel. A természetközeli területek fenntartása mellett a kisvízfolyások revitalizációjával szükséges javítani a térség ökológiai kapcsolatait. A revitalizáció magában kell, hogy foglalja a vízparti területek végigjárhatóságának biztosítását és rekreációs használhatóságát, a természetvédelmi szempontokat szem előtt tartva. A felhagyott Nagyfelszíni vízmű hasznosítását az elhelyezkedéséből adódó korlátozásokra tekintettel kell megtervezni. A Megyeri híd meghatározó városképi eleme fontos érték és attrakció egyben, ennek bármilyen műturisztikai használata kedvező lépést jelenthet a jövőben.
3. A tervezési területen akcióterület nincs.
4. A volt Dobó laktanya alulhasznosított, illetve hasznosítatlan ingatlanain, és az egykori Nagyfelszíni Vízkivételi mű ingatlanán jó minőségű, és értékörző fejlesztés szabályozásának előkészítése a cél.



Kiemelt fejlesztési célterületek

Általános célként az alábbiak fogalmazhatók meg:

1. **Székesdűlő kertvárosi** miliójének erősítése;
2. a **volt Dobó-laktanya** környezetének mértéktartó, lakódomináns, intézménnyel vegyes fejlesztése; lakóközpontra kialakulásának megteremtése, erősítése; a közösségi használatú funkciók sűrűsödésének, megtelepedésének elősegítése;
3. zöldfelületi intenzitás megőrzése, további növelése a **gazdasági terület** fennmaradó fejlesztési potenciáljának kiaknázása, az alulhasznosított területek hasznosítása;
4. a **Nagyfelszíni Vízkivételi Mű** kultúrával, rekreációval vegyes K+F jellegű fejlesztése művi ipartörténeti, természeti-környezeti értékekre érzékeny szabályozás kialakítása;
5. a közlekedési és zöld-infrastrukturális kapcsolatok egyéb védett, részben védett **természeti területek, valamint természetközeli és véderdő 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. Székesdűlő és Megyeri hídfő 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 tervek tájékoztató 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 rendelet szerint az Önkormányzat megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiában közzétett hirdeteménnyel 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 készítették el a 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 pontosítható.

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.

Mellékletek:

1. Székesdűlő és Megyeri hídfő KÉSZ megalapozó munkarészeinek digitális állománya
2. Székesdűlő és Megyeri hídfő KÉSZ program javaslat digitális állománya
3. Székesdűlő és Megyeri hídfő KÉSZ tervezésindító lakossági fórum jkv.

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

Határozati javaslat**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018.(IV. 26.) határozata Székesdűlő és Megyeri hídfő 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 Székesdűlő és Megyeri hídfő 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