

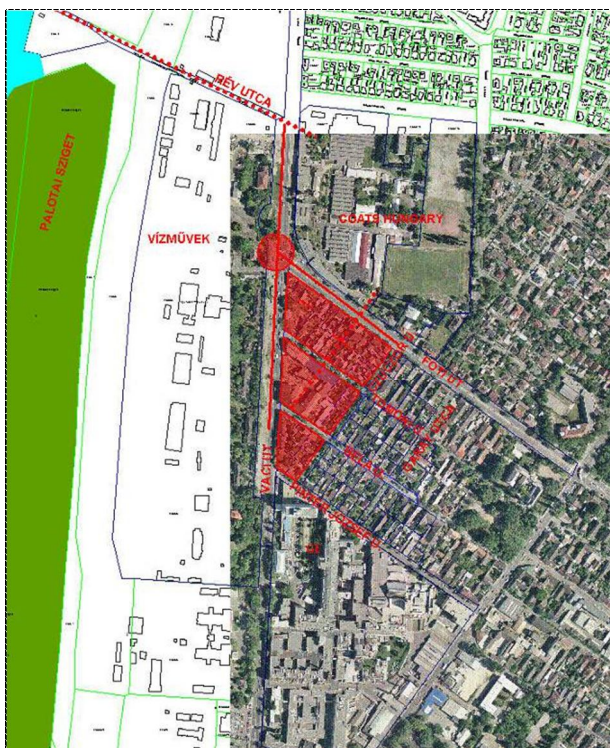


ELŐTERJESZTÉS

az Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete számára

az Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt tömbök szabályozási tervének jóváhagyására

Az Önkormányzat megbízásából – településrendezési szerződés alapján, a Nova Park 83 Kft. költségviselése mellett – a MŰ-HELY Zrt. gondozásában (vezető tervező: dr. Nagy Béla) elkészült az Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt tömbök szabályozási terve (KSZT). A terv koncepcionális alapját egyrészt a Képviselő-testület 86/2008. (III. 25.) számú határozatával jóváhagyott Városfejlesztési Konceptió, másrészt a költségviselő által kidolgozott tanulmányterv képezte. Az előbbi a KSZT tervezési területét akcióterületként definiálja, egyben javaslatot ad a településszerkezeti és városképi szempontból egyaránt különösen értékes terület építési övezeti besorolásának módosítására, egyben a beépítés intenzitásának növelésére. A tanulmányterv (melyet ugyancsak a MŰ-HELY Zrt. készített) – a Városfejlesztési Konceptióval összhangban – konkrét javaslatot ad a beépítés intenzitásának differenciált növelésére annak érdekében, hogy a szomszédos, dominánsan lakó-funkciójú területekhez az új beépítés megfelelő módon igazodjon. A tanulmánytervet (az Újpesti Tervtanács támogató állásfoglalása ismeretében) megtárgyalta és – 24/2009. (V. 18.) VFKB határozatával – elfogadta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, mely nem csupán a településrendezési szerződés megkötésére adott felhatalmazást a polgármesternek, de a KSZT tartalmával és majdani alkalmazásával kapcsolatban is követelményeket fogalmazott meg.



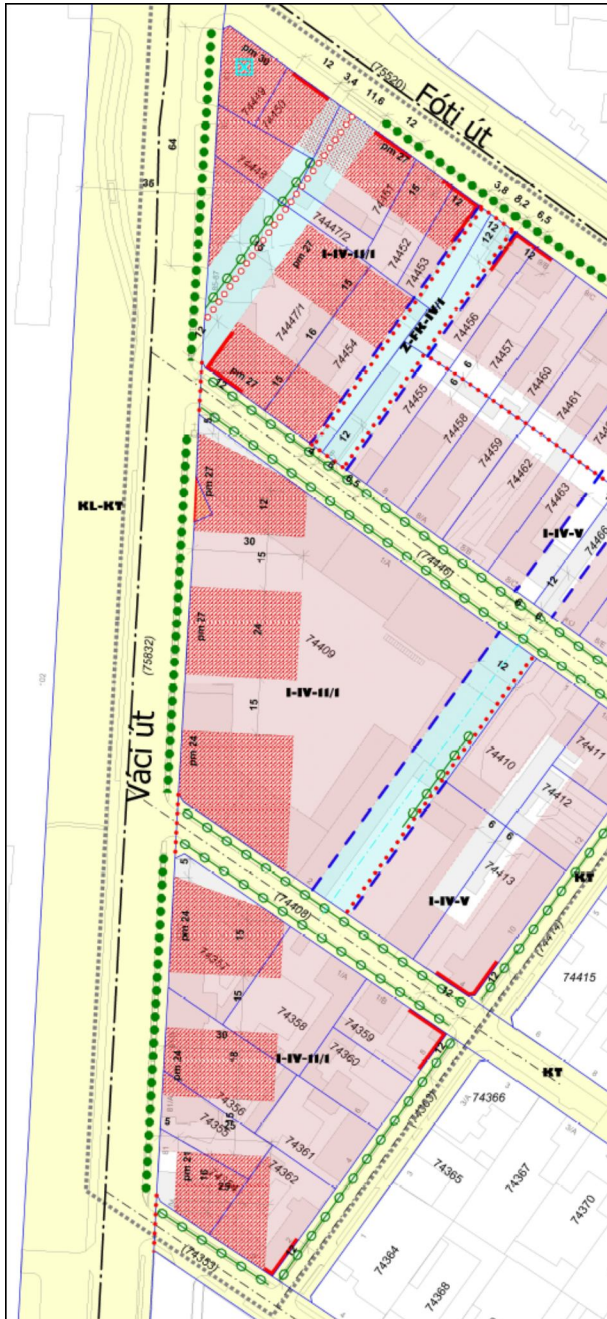
a tervezési terület lehatárolása



a tanulmányterv kivonata

Az Étv. 9. § (2) bekezdésében foglaltak szerint előzetesen tájékoztattuk a lakosságot a terv készítésének tényéről, a tervezéssel érintett terület lehatárolásáról, a tanulmánytervben szereplő koncepció szerint várható tartalmáról és hatásairól, egyben lefolytattuk a KSZT u. „első körös” állam-

igazgatási egyeztetés eljárását. Ennek keretében az érintettek tájékoztatást adtak számunkra a terv készítése szempontjából releváns – jogszabályon alapuló – (ágazati) követelményekről, intézkedéseikről és terveikről, valamint a terv készítése során figyelembe veendő egyéb tényekről és adatokról. Az így nyert információk figyelembe vételével elkészült a terv munkaközi dokumentációja, melynek alapján – az Étv. 9. § (3) bekezdésében foglaltak szerint – lefolytattuk a KSZT un. „második körös” államigazgatási és önkormányzati egyeztetési eljárását.



Mint az a terv egyeztetési dokumentációjában szereplő munkaközi szabályozási tervelapon, valamint az alátámasztó munkarészekben szereplő látványterveken látható, a terv nem csak a költségviselő tulajdonában lévő egykori papírgyár telkével és tömbjével, hanem a vele szomszédos tömbökkel is foglalkozott, és az elfogadott koncepció szerint határozott, karakteres városépítészeti eszközöket alkalmazva oldotta meg a beépítés differenciált intenzitás-növelését. Mint az várható volt, az egyeztetési eljárás során a tervvel kapcsolatban számos – egyrészt koncepcionális tartalmú, másrészt a konkrét megoldás egyes részleteire vonatkozó – észrevétel érkezett, azért az Étv. 9. § (4) bekezdése szerinti (az eltérő vélemények tisztázását célzó) egyeztető tárgyalásra a szokásosnál is részletesebb összefoglaló készült, melynek alapján a tárgyaláson valamennyi részletet illetően sikerült egyetértésre jutni.

A tervezetet ezt követően – az egyeztetés során elfogadott vélemények figyelembe vételével – módosítottuk, és az Étv. 9. § (6) bekezdésében előírt kötelezettségünknek eleget téve a lakosság előzetes tájékoztatása mellett 2012. július 1. és 31. között a Városháza István út 15. sz. irodaépületében közzemlére függesztettük, illetve az Önkormányzat (www.ujpest.hu) honlapján is közzétettük, és a kiállítás ideje alatt az érdeklődők számára folyamatos konzultációs lehetőséget biztosítottunk, egyidejűleg a tervezetet a teljes dokumentáció megküldésével – a „záró vélemény” kiadása érdekében – felterjesztettük Budapest Főváros Kormányhivatala állami főépítésének. Dr. Sersliné Kócsi Margit állami főépítész a számára átadott tervvel kapcsolatban a terv szabályozási tartalmát érintő észrevételt nem tett, és – néhány apró technikai korrekció végrehajtása esetén – a KSZT jóváhagyása ellen nem emelt kifogást. A jelen előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezet már valamennyi javítást és korrekciót tartalmazza.

A közszemlére függesztett tervezettel kapcsolatban egyetlen –, a rendelet-tervezet szövegét ugyan érintő, de a terv építésügyi szabályozásával nem összefüggő – írásos észrevétel érkezett, nevezetesen az egykori papírgyár telkével szomszédos lakók képviselőjében *Egyed László* (Tomori u. 1. sz. alatti lakos) a tervezet 24. §-ában szereplő sajátos rendelkezésekkel kapcsolatban tett kritikus észrevételt. Az ügy jelentőségére tekintettel a beadvánnyal kapcsolatban a tervező egy szövegszerű módosító javaslatot készített, melyet az érintett önkormányzati képviselők részvételével megvitattunk, és az elfogadott normaszöveg-tervezetet emlékeztetőben is rögzítettük. Ennek tényéről az ügyfelet értesítettük, aki lakótársaival együtt a Főépítési Irodán sorra került személyes egyeztetés alkalmával a javaslatot elfogadta. [A 2012. augusztus 14-ei tárgyalásról készült emlékeztetőt a jelen előterjesztéshez mellékelem.]

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg, és fogadja el az alábbi rendeleti javaslatot.

Rendeleti javaslat

*Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta és elfogadja az **Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt terület** szabályozási tervét, ezzel megalkotja .../2012. (...) számú rendeletét.*

Felelős: a végrehajtás és kihirdetés tekintetében a polgármester útján a jegyző

Újpest, 2012. szeptember 14.

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

- rendelet-tervezet,
- szabályozási tervlap (kicsinyített változat)
- az augusztus 14-ei tárgyalás emlékeztetője

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.