



Tárgy:	Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt tömbök szabályozási terve • jóváhagyás előtti egyeztető tárgyalás
Ügyintéző:	Berényi
Telefonszám/mellék:	+36 1 231-3173
Ügyirat száma:	
Hivatkozási szám:	
Melléklet:	

EMLEKEZTETŐ

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

jóváhagyás előtti egyeztető tárgyalásáról

Időpont: 2012. augusztus 14.

Helyszín: az Újpesti Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodája

Résztevők: a mellékelt jelenléti ív szerint

Az Újpesti Önkormányzat megbízásából, a Nova Park 83 Kft. költségviselése mellett – a MŰ-HELY Zrt. (vezető tervező: dr. Nagy Béla) gondozásában – elkészült az Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt tömbök szabályozási terve. A KSZT jogszabályban előírt egyeztetési eljárásának lezárását követően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve a tervet egy hónapra közzemlére függesztettük, és az Önkormányzat honlapján is nyilvánosságra hoztuk, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azzal kapcsolatban észrevételt tehessenek. A kiállítás ideje alatt egyetlen írásos észrevétel született, melyet Egyed László úr (Újpest, Tomori u. 1. sz. alatti lakos) fogalmazott meg és több aláíró képviseletében villanylevél mellékleteként is eljuttatott a Főépítészeti Irodára.

Tekintettel arra, hogy – bár az észrevétel a terv városrendezési-városépítészeti tartalmát egyáltalán nem érinti – a beadványban foglaltak közvetlenül is kihatással lehetnek a terv alkalmazására, az érintettek részvételével egyeztető tárgyalásra került sor, melynek keretében a rendelettervezet 24. §-ában szereplő „átmeneti rendelkezések” pontosítása, véglegesítése volt a cél.



A probléma lényege az az ellentmondásos helyzet, mely szerint az egykori Újpesti Papírgyár – a fenti fotón is látható – keretes beépítésű, emeletes épületeiben, illetve az épületek által határolt terület egy részén a hatályos (keret)övezeti besorolással (M – munkahelyi terület) összhangban pillanatnyilag is több vállalkozás működik, ugyanakkor a KSZT jóváhagyását követően az új (ke-

ret)övezeti besorolásnak (I – intézményterület) megfelelően még ideiglenes jelleggel is csak olyan létesítmények elhelyezésére lesz lehetőség, melyek a jogszabályok kereti között az intézményi besorolásnak megfelelnek. Ez a változás viszont nem érinti a már jelenleg is üzemelő telephelyeket, melyek működtetésére a bérlőknek jóhiszeműen szerzett és gyakorolt joga van mindaddig, amíg a telek új szabályok szerinti beépítésére, hasznosítására sor nem kerül. Ez azt jelenti, hogy külön rendelkezés hiányában rendkívüli mértékben leszűkül a meglévő – és az elhúzódó ingatlanpiaci válság következtében feltehetően még tartósan fennmaradó – épületek hasznosításának lehetősége. A cél ennek megfelelően olyan „életszerű” szabályok megfogalmazása, melyek keretei között – a már most is működő telephelyek mellett – lehetőség nyílik olyan további vállalkozások ideiglenes „befogadására”, melyek működése a meglévő, illetve a terv szerint létesíthető lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozzák.

Az egyeztető tárgyalásra a tervező a rendelet-tervezet 24. §-ára vonatkozóan egy módosított javaslatot állított össze, melyet a résztvevők megismertek és részletesen megvitattak. Az előzőekben megfogalmazott céllal összhangban – figyelemmel az Állami Főépítész által megfogalmazott észrevételekre is – a jelenlévők a tervezői javaslatot részben korrigálva az alábbi szöveggel értettek egyet.

VIII. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

sajátos rendelkezések a 74409 hrsz-ú telek területére

24. §

- (1) A volt papírgyári terület átépülésének elősegítése érdekében meglévő épület funkcióváltása csak olyan rendeltetésekre engedhető meg, amelyek az övezetben egyébként is létesíthetők.
- (2) Az átalakuló területen a bejelentés-köteles tevékenységek közül az alábbiak végezhetők
 - a) csomagolás,
 - b) egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés alágazatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjármű(ek)et külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni,
 - c) gépjárműjavítás, -karbantartás,
 - d) raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása) legfeljebb 500 m² alapterületen,
 - e) szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése legfeljebb 100 gépjármű darabszámig.
- (3) Telepengedély-köteles tevékenységek nem végezhetők.
- (4) Az átalakuló területen a (2) bekezdésben említett funkciók csak abban az esetben helyezhetők el, ha azok terhelési határértéke a lakás rendeltetési egységet magában foglaló telek telekhatárán nem haladja meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.
- (5) A meglévő épületek funkcióváltása esetén a kerületi parkolási rendeletben foglaltakat mindenkor be kell tartani.

A fenti szöveg az eredeti változattól annyiban különbözik, hogy – a bekezdések értelemszerű átszámozása mellett – az eredeti változatban szereplő (3) bekezdés

~~d) gumibroncs újrafutóztatása, felújítása,~~
és

~~e) nem veszélyes hulladékok gyűjtése~~

pontjait töröltük, valamint a szöveg egy új (4) bekezdéssel egészül ki, mely lényegében általános védelmet kíván adni a lakóterületen élőknek azzal, hogy a gazdasági tevékenységek környezetvédelmi határértékeit a lakóterületekre vonatkozó szabályok – lényegesen szigorúbb – előírásai szerint állapítja meg. Az eredeti szövegben szereplő (2) – az új (5) – bekezdés megtartása azért indokolt, mert a rendeltetésekhöz előírt számú gépkocsi elhelyezését általában csak az építési hatóság vizsgálja, ám mivel a csak bejelentéshez kötött tevékenységek szintén összefüggenek a közlekedési (ezen belül különösen a parkolási) követelmények teljesítésével, a rendelet jóváhagyását követően az illetékes igazgatási szervezetnek erre is figyelmet kell fordítani.

A résztvevők által elfogadásra javasolt (módosított) 24. § mellett a rendelet-tervezet, illetve a szabályozási tervlap módosításával kapcsolatban további észrevétel nem merült fel, ezért a főépítész a terv egyeztetési eljárását lezárta. A jelenlévők felhatalmazták a főépítészt, hogy gondoskodjon az ekként véglegesített tervezet képviselő-testületi előterjesztésének előkészítéséről, illetve az előterjesztés előzetes bizottsági bemutatásáról.

A jelen emlékeztetőt a résztvevők egyetértésével tájékoztatásul meg kell küldeni Egyed László úr számára, valamint Wintermantel Zsolt polgármester úrnak is.

Az emlékeztetőt összeállította:



Berényi András
főépítész



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

POLGÁRMESTERI KABINET

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

☒ 1042 Budapest, István út 15. ☎ 231-3173, Fax: 231-3175 * E-mail: foepitesz@ujpest.hu

JELENLÉTI ÍV

az Újpesti Polgármesteri Hivatalban tartott tárgyalásról

időpont	2012. október 14.	helyszín	PMH Főépítési Iroda
tárgy	NOVAPAPER KFT. jogszabályi előtti egyeztetés		

résztevők		aláírás	
neve	MIKE JOLICFIDŐ	☎	
képviselt szerv	aitt. Ig. oszt. vezető	e-mail	
neve	ÓBISVÁTH KATALIN	☎	
képviselt szerv	V.D.	e-mail	
neve	MÁTER ANDREA	☎	
képviselt szerv	MŰ-HELY ZRT	e-mail	
neve	DAVINO TERESA	☎	
képviselt szerv	h.v.k.	e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve		☎	
képviselt szerv		e-mail	
neve	BERENZI ANDRÁS	☎	
képviselt szerv	jogász	e-mail	