



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpest Káposztásmegyer 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 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, ennek megfelelően 2015-ben közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a C.D.C. – Acél Konzorciummal szerződést kötött az alábbi 4 településrész KÉSZ elkészítésére:

- 1 Károlyi Városnegyed;
- 2 Újpest kertváros;
- 3 Újpest Városcsopont;
- 4 Káposztásmegyer lakótelep.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, az Óceán-árok – Főváros közigazgatási határa – XV. kerület közigazgatási határa – Szilas-patak által határolt, összességében közel 380 ha nagyságú, részben meglévő telepszerű lakóterületekkel, részben meglévő, és fejlesztésre kijelölt gazdasági és településközponti területekkel rendelkező, a tervezett intermodális-csomópontot, valamint nagy, összefüggő beépítésre nem szánt erdőterületeket magában foglaló terület.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. a meglévő lakótelep, lakóterületek kialakult állapot szerinti szabályozása
2. a meglévő gazdasági területek ésszerű fejlesztési irányainak meghatározása
3. a tervezett fejlesztési területek vizsgálata, új területek kijelölése
4. a zöldfelületi, illetve ahhoz kapcsolódó területek fejlesztéseinek az ITS akcióterületi elhatárolásait (sport, szabadidő) lehetővé tevő szabályozás kialakítása
5. az ITS 2 és 4 akcióterületekhez kapcsolódó javaslatok figyelembevétele
6. a Káposztásmegyeri Intermodális csomópont (IMCS) változatlan tartalommal
7. lakótelepek közhasználatú területeinek szabályozása (gyalogutak, parkolás)

Véleményeztetési eljárás:

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

Az Újpest Káposztásmegyer 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 elhatárolásukat, 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 hirdetés útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az

érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi javaslati szakaszában, ősszel partnerségi egyeztetési ülés 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 Újpest Káposztásmegyer 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 .../2016.(IX. ...) határozata az Újpest Káposztásmegyer 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 Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek dokumentációiban foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat ismeretében felkéri a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2016. szeptember

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

1. Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.