



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Megyer Kertváros 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 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 készítési kötelezettségre tekintettel Újpest Önkormányzat a TFK városrész lehatárolásaival összhangban 2016 évben további két városrész területére KÉSZ tervezés tárgyában ajánlattételi eljárást folytatott le:

1. Megyer Kertváros;
2. Újpesti Lakótelep.

A nyertes tervező a BFVT Kft.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – Váci út által határolt, összességében közel 115 ha nagyságú, jellemzően kert- és kisvárosias lakóterület, melybe részben meglévő temető, működő gazdasági területek valamint átalakuló egykori laktanya területek, és új beépítésre szánt intézmény területek ékelődnek.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. Megyer Kertváros jelentős része kialakultnak tekinthető, a lakóterületek dominanciájával, ahol kisebb, közterületi beavatkozások és a központi funkciók bővítése jelent feladatot. A lakóterületeken forgalomcsillapítással, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javításával lehet kedvezőbb környezeti állapotot biztosítani. Támogatandó a központhiányos városrészben a szolgáltató, intézményi, kiskereskedelmi funkciók bővülése.
2. A városrész fejlesztési kihívását a Szilas-patak menti terület rehabilitációja, a természetvédelem és a gazdasági, rekreációs hasznosítás szempontjainak összeegyeztetése, valamint a patak vízminőségének javítása jelenti. A Szilas-patak menti szabadterületek rekreációs célú hasznosítását kell lehetővé tenni a természetvédelem szempontjait figyelembe véve.
3. További feladat a barnamezős területek hasznosítása, rendezése, és az esetleges szennyeződések felszámolása, valamint a Petőfi és Hunyadi laktanyák funkcióváltása, területének átalakulása jelentősebb lakó és irodaterületté. Az egyes területek fejlesztési lehetőségeihez a szükséges infrastruktúra igények feltárása. A Hunyadi-Petőfi laktanya jelentős fejlesztési potenciált képvisel, elő kell készíteni a terület hasznosítását, majd támogatni a megújítását, fejlesztését az esetleges szennyeződések felszámolásának biztosításával. A Hunyadi laktanya területén a várható fejlesztés személygépjármű értékesítéssel, valamint ehhez kapcsolódó szolgáltatással tervezett.
4. fontosabb helyszínek:
egykori laktanya területek, és
új beépítésre szánt intézmény területek.

Véleményeztetési eljárás:

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

Az Megyer Kertváros 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 elhatározásaikat, 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 hirdetmény útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi javaslati szakaszában, augusztus körül partnerségi egyeztetési ülés, lakossági fórum 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 Megyer Kertváros 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 .../2017.(IV. ...) határozata az Megyer Kertváros 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 Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészei dokumentációkban foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat ismeretében felkéri a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatosan

Újpest, 2017. április

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

1. Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.