



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### Előzmények:

A Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat IV. ütem és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzat készítése, tervezése Újpest Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzatával közös megrendelésben, a BFVT Kft. közreműködésével 2016. második félévében megindult.

A Képviselő-testület 2016. február 1-i ülésén 7. napirendként megtárgyalta „DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati munkarészekről” című előterjesztésben és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 20/2017.(II.1.) sz. ÖKT határozatában úgy döntött, hogy a megalapozó munkarészekben foglaltakat elfogadja, és felkérte Polgármestert a tervezet és egyeztetés folytatására.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének elkészítését alapozták meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítették el tervezők a tervek véleményeztetési dokumentációjának tervezetét.

A tervezeteket első körben a megrendelők képviselőjében a hivatalok szakmai szempontból véleményezték, így készült el a mellékelt, véleményeztetés tervdokumentációjának tervezete.

#### Tervezési javaslat:

Az elkészült javaslat rajzi és leíró munkarészeit az előterjesztéshez mellékeljük, kérjük a döntéshez az abban foglaltak áttanulmányozását. A korábbi vizsgálatok nem változtak. Előljáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

Az Újpesti Duna-part településszerkezeti elhelyezkedésénél fogva markánsan elválik a kerület többi részétől, nem kapcsolódik szervesen a lakott területekhez. Közterületi feltárás hiányában azonban megőrizte hosszú szakaszokon természetközeli állapotát. Újpest hagyományosan a Dunától elforduló fejlődési utat járt be. A folyó kínálta előnyöket a vízigényes ipari üzemek sajátították ki. Az ipari jellegű terület szerkezete a racionális logisztikai szempontok alapján és a terület belső igényei szerint elsősorban a Váci út felé szerveződött, ezzel elzárva a Duna menti területek közcélú használhatóságát. A Váci út és Duna között egy fővárosi jelentőségű, ipari karakterű területsáv jött létre.

Az egykori ipari funkció megszűnése óta az egybefüggő területsáv újbóli hasznosításához elsődleges szempont lett a terület keresztirányú strukturálása, a lehetséges tagolás keresett útjaként. A beépített sáv takarásában húzódnak a Duna menti természetközeli területek, melyek a városüzemeltetés zárványterületeiként második zárt sávot alkotnak a Duna és a lakóterületek között.

A jelenlegi terület-felhasználás jellegzetesen szemlélteti az évszázados városfejlődés eredményét: a Váci út menti beépítést ma a kereskedelem-szolgáltatásnak teret engedő intézményi és munkahelyi területek alkotják (az egykori, ma alulhasznosított ipari zóna helyén). Az új területsáv mögött húzódik az erdőterületek sávja.

A városüzemeltetési területek a korszerűsítések és a technológiai fejlődés által jelenleg kisebb területi kiterjedéssel működnek. Az üzemeltetési tevékenység figyelembe vétele mellett a vízparti sávban beépítésre nem szánt területek adhatók át a közhasználat számára, a rekreációs szerepkör megvalósítása érdekében.

Az értékes területek funkcióváltását támogatja a szabályzat. Az építési övezetben megengedett paraméterek a városszerkezeti pozícióknak megfelelő, a Duna menti terület tájképéhez illeszkedő fejlesztési mértéket biztosítják a területek számára. A szabályzat lehetővé teszi a rendeltetések széles körét, differenciálva a területek adottságainak megfelelően.

A tervben meghatározott beépítésre szánt területek intézményi, gazdasági és különleges területek, melyek közfoglalmú funkcióknak is adhatnak helyet. A meghatározott közterületi hálózat és közhasználatú magánutak által a Duna menti rekreációs és zöldterületek megnyílnak a lakosság számára. A ma leszakadó kerületrész a térség szerves részévé alakulhat át a természeti értékei, az új közfoglalmú funkciók és a kialakítható kortárs építészeti tömegformálás által, ezzel biztosítva a természeti környezet közelségét és a kapcsolódás élményét a sűrű újpesti lakóterületeken élő népesség számára.

A Duna-part kedvező állapotához a meglévő értékes növényállomány hozzátartozik, ezért megőrzése a terv kiemelten fontos eleme. A parthasználat biztosítása érdekében kijelölésre kerülnek vízparti sétányok, amelyeknek kialakítását és használatát illetően előírások kerülnek rögzítésre. Ugyancsak kijelölésre kerül az FRSZ-ben meghatározott kerékpárút nyomvonala végig a part mentén, amelynek műszaki kialakítását az értékes, védett természeti környezetre megfelelően kell megvalósítani.

A beépítésre szánt területeken a kijelölt építési övezetek előírásai a már beépült terület esetében a jelenleg hatályos szabályzatban szereplő paraméterek továbbélését, a tervezett sportcélú terület esetében a fejlesztés megvalósulását és a Duna-part tájképvédelmét szolgálják.

A terv egyik fontos eleme a tervezett Dunasor út elhagyásával az I. rendű árvízvédelmi mű, és a nemzetközi kerékpárút helybiztosítása. A terv a kerületi sport fejlesztés a Zászlóshajó projekt megvalósításának lehetőségét, feltételeit is tartalmazza.

#### Véleményeztetési eljárás:

A melléklet szerinti terveket Korm. r. 38. §-ben foglaltak alapján a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül azoknak kell megküldeni véleményezésre, akik az eljárásban történő részvételi szándékukat írásban jelezték. A véleményeztetés során a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) sz. ÖKT rendelet szerinti partnerségi egyeztetéseket is le kell folytatnia a hivatalnak.

A véleményeztetésre megküldött tervre adott partnerségi, államigazgatási szervei és települési, kerületi önkormányzati vélemények alapján, az esetleges eltérő vélemények tisztázására a Korm. r. 39. §-ben foglalt felhatalmazás alapján, szükség szerint a hivatal egyeztetést tart.

A terv jóváhagyása előtt szükséges az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése a Korm. r) 40. § alapján, melyhez a Korm. r.) 39. § alapján a tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor ismételtén meg fogják ismerni a döntéshozó Képviselők.

A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag egy a vizsgálatokra, a TFK-ra és az ITS-re, valamint az előzetes tájékoztatás során kapott ismeretekre alapozott szakmai tervezet, melynek előírt szakmai és partnerségi egyeztetésre való alkalmasságáról kell most döntést hozni. A dokumentum az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább pontosodhat.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslat elfogadásával DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát állapítsa meg.

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2017.(VI.29.) határozata az DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ véleményeztetésre történő kiküldéséről:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat IV. ütem és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az egyeztetési és véleményeztetési folyamat lefolytatásának céljából a határozatban foglaltakról a Főpolgármestert tájékoztassa.

Felelős: polgármester  
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2017. június ....

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Mellékletek: (honlapról letölthető)

1. III. kötet: DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ alátámasztó javaslati munkarészeinek digitális állománya
2. IV. kötet: DÉSZ IV. ütem jóváhagyandó munkarészeinek digitális állománya
3. V. kötet: Újpesti Duna-part KÉSZ jóváhagyandó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.