



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Dél-Újpest KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati és program 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.

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 2017 évben további három városrész területére KÉSZ tervezés tárgyában ajánlattételi eljárást folytatott le, a Dél Újpest városrész esetében a nyertes ajánlattevő, a tervező a Compart Stúdió Kft.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest Elem u. – Tél u. – Pozsonyi u. – vasútvonal (XIII. kerület határa) – XV. kerület közigazgatási határa (MÁV 70. és 71. vasútvonal által határolt terület, összességében közel 110 ha nagyságú, jellemzően meglévő, működő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató és iparterület, melybe egy-egy kert- és kisvárosias lakóterület, valamint egy városi kötőtpályás tömegközlekedést kiszolgáló terület ékelődik, és amelyet a Tél utca menti részben meglévő, részben új beépítésre szánt vegyes intézményi terület határol északról.

Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. Dél-Újpest esetében a legfontosabb kihívást a használaton kívüli és alulhasznosított területek, kiemelten Istvántelek fejlesztése, és az innovációs kapacitások helyi gazdaságba történő bevonása jelenti. Ezzel párhuzamosan szükséges az építészeti értékek megóvása, a zöldfelületi arány növelése és a talajszennyezett területek kármentesítése. Feladat a szegregációval veszélyeztetett területeken történő beavatkozás és a zárvány lakóterületet intézményi irányú funkcióváltással, vagy más eszközzel integrálni a kerület életébe. A városrész északi lakóterülete (Tél utca és Athéni utca között) telekről telekre alakul át.
2. A célok elérése érdekében bővíteni kell a gazdasági telephelykínálatot a barnamezős, alulhasznosított ingatlanok bevonásával, ösztönözni kell az új befektetések, új beruházások dél-újpesti területre érkezését. A területek újrahaznosításának feltétele a megközelítési lehetőségek megfelelő biztosítása. A meglévő észak-déli irányú közutak kedvezően hasznosíthatók. A térségi közlekedési kapcsolatok támogatásának eredményeként megvalósuló Körvasút menti körút teheti azonban ismét vonzóvá a megújulásra váró területeket. A meglévő vasúti kapcsolatok is jelentkezhetnek kedvező adottságként (iparvágány kapcsolat biztosítása). Törekedni kell az értékek megóvására, az épített örökség értékes elemeiben meg kell találni a lehetőséget, és nem teherként kezelni. Az azonosított talajszennyezés kezelése kiemelt feladat, de gondoskodni kell a további potenciális szennyezések feltárásáról is párhuzamosan az érintett területek hasznosításával. Feladat a jelenleg alulhasznosított, rendezetlen közösségi célú zöldfelületek fejlesztése.
3. Dél-Újpest kiemelt területe az Újpesti Hőerőmű, mely fontos városüzemeltetési terület. Az erőmű által ellátott távhő körzetek: Káposztásmegyér, Újpest Városcsúcs és Angyalföld. A távhőszolgáltatásban az erőmű a hőtermelésen kívül biztosítja a távfűtési keringetést is. Az erőművet 1910-ben építették, akkori épületállománya mára ipartörténelmi emlék. A fokozatos fejlesztések által az erőmű üzemi területei a déli területekre húzódtak, a Tél utca menti eredeti épületegyüttese további vizsgálatokra szorul mind védelemre javasolás, mind hasznosítás értelmében.
4. A tervezési terület nyugati peremét akcióterület érinti.

5. Fontosabb helyszínek:

Tél utca menti tömbök és

jelentős üzemi területek, a SANOFI, a remíz, az erőmű, valamint a MÁV Istvántelki főműhelye.

Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a megalapozó vizsgálatok, elemzések készítését elvégezték, valamint összeállítottak egy előzetes programjavaslatot a szabályozási javaslatához, melyeket a döntéshozatalhoz szíves tájékoztatásul mellékelünk.

Dél-Újpest 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 tervek 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 rendelet 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, továbbá tervezésindító lakossági fórumot tartott 2018. január 8-án, az erről készült jegyzőkönyvet tájékoztatásul mellékeljük.

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 készítették el tervezők program javaslatukat a továbbtervezéshez.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag részben vizsgálati, részben program jellegű. A dokumentum a továbbtervezés és 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 javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018.(III. 29.) határozata Dél-Újpest Kerületi Építési Szabályzata vizsgálati megalapozó és program munkarészeinek az elfogadásáról:**

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

1. Elfogadja a tervezés alapjának az előterjesztés melléklete szerinti Dél-Újpest Kerületi Építési Szabályzata megalapozó, valamint program javaslat munkarészei dokumentációkban foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat, valamint program javaslat ismeretében felkéri a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatosan

Újpest, 2018. március

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

1. Dél-Újpest KÉSZ megalapozó munkarészeinek digitális állománya
2. Dél-Újpest KÉSZ program javaslat digitális állománya
3. Dél-Újpest KÉSZ tervezésindító lakossági fórum jkv.

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.