



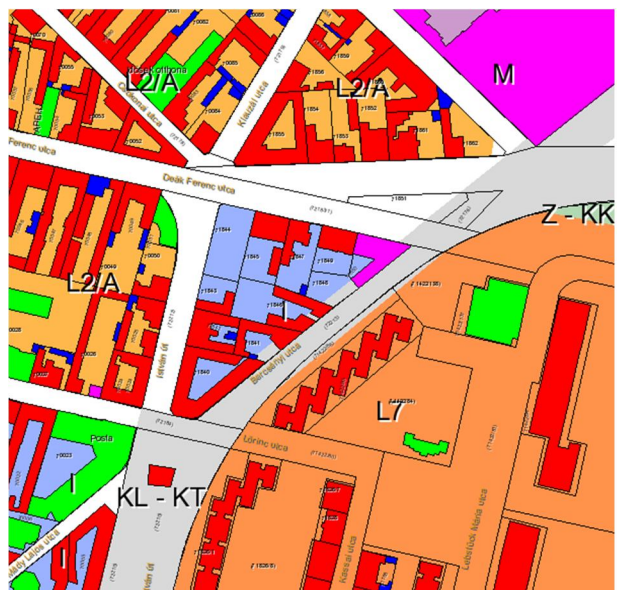
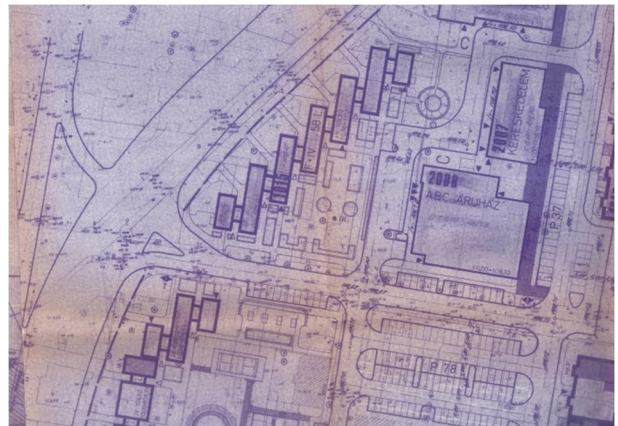
ELŐTERJESZTÉS

az Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete számára

az Újpest, István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt tömb szabályozási tervének jóváhagyására

Az Önkormányzat megbízásából – a Közlekedés Kft. és a Schőmer Műterem Kft. alkotta konzorcium gondozásában (vezető településrendezési tervező: Schőmer András) – elkészült az István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt terület szabályozási terve (KSZT). A terv készítését az tette szükségessé és egyben aktuálissá is, hogy a Fővárosi Önkormányzat megbízásából (a BKK közreműködésével) folyamatban van a Görgey Artúr út komplex rekonstrukciójának előkészítése, mely egyrészt a fővárosi szabályozási keret tervvel való összhang megteremtése, másrészt a jelenleg rendezetlen telekkönyvi állapot tisztázása érdekében, a 27/2010. (VIII. 30.) VFKB határozatnak megfelelően – két rövid szakaszt illetően¹ – rendezési tervi beavatkozást tesz szükségessé.

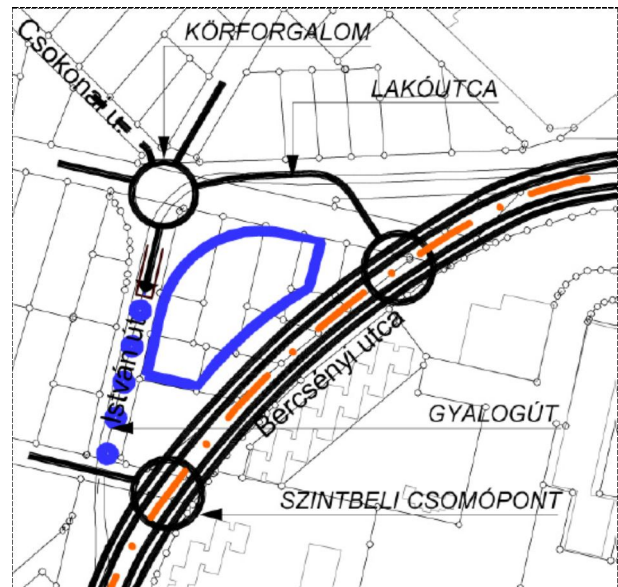
A tervezési területtel határos lakótelep építéskor hatályban volt rendezési terv már a '70-es években azzal számolt, hogy az István (korábban Bajcsy Zsilinszky) út forgalmi szerepe módosul, vagyis a Görgey Artúr (akkor Dózsa György) úttal összeköttetést biztosító szakasz a villamospályával együtt a Bercsényi u. vonalában épül át. A lakótelep 1980-ban elkészült beépítési tervének részlete azt mutatja, hogy a Bercsényi u. keleti oldalán álló, fűrészfogas elrendezésű paneles lakóház éppen azért létesült nagyobb előkerttel, hogy az itt nagy ívben kanyarodó út mentén jelentős szélességű zöld-sáv legyen telepíthető. Tény ugyanakkor, hogy a főút nyomvonalának áthelyezése a lakótelep építéskor nem került sor, ezzel pedig a közlekedési-forgalomtechnikai és településrendezési szempontból egyaránt kedvezőtlen, valamint az FSZKT tartalmával sem egyező helyzet konzerválódott.



¹ A másik érintett terület a Görgey Artúr út Rózsa utcai kereszteződésének környezete, melynek szabályozási terve – a Fővárosi Önkormányzat megbízásából – ugyancsak elkészült, és jelenleg a jóváhagyás előtti egyeztetés stádiumában van. Az e tervvel kapcsolatos előterjesztés várhatóan még ebben az évben a Képviselő-testület elé kerül.

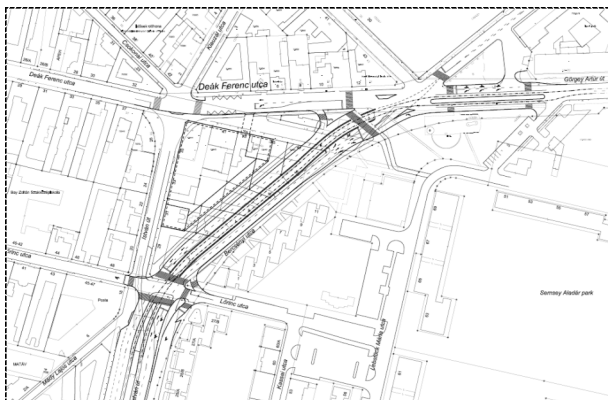
Az előző oldalon látható ortofotó, valamint a hatályos fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) kivonata egyértelműen igazolja, hogy a tervezési terület településszerkezeti adottságai jellemzően az István úttól Ny-ra lévő kisvárosi karakterű lakóterülettel rokonak, ekként a városias, lakótelepi beépítés övezetváltó határa a Bercsényi u. vonala. Tény ugyanakkor, hogy az István útnak a '90-es évek elején végrehajtott rekonstrukciója során – a szükséges források hiánya miatt – a beruházásnak csak az első üteme valósult meg, ennek következtében az István út rendkívül szűk keresztmetszetében az út átteresztő-képessége súlyosan korlátozott, és a Deák Ferenc utcai hatágú csomópont sem felel meg a biztonságos forgalom szakmai követelményeinek, ráadásul a villamos-pálya fordulási sugara is kedvezőtlen. A jelenlegi állapot megváltoztatását az FSZKT és az újpesti közlekedési rendszerterv is előírja, így a készülő tervvel helyreállhat a tervek tartalmi egysége.

A tervezési terület sajátos adottságai (elsősorban településszerkezeti szempontból kiemelt fekvése) miatt a rendezési terv tervezőjének kiválasztása során nem csak a tervezési díjra vonatkozó ajánlatot vettük figyelembe, hanem az ajánlattételre felkért tervezőktől egy – a tervezési terület fejlesztési koncepciójára vonatkozó – javaslatot is kértünk. A javaslatokat bemutattuk a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságnak, mely **10/2010. (XII. 7.) VVB** határozatában az itt látható „B” változattal értett egyet. Ez a változat megfelel az FSZKT irányadó szabályozásának, amennyiben az István út és a Görgey Artúr út összekötő nyomvonalát a Bercsényi utcába helyezi át, egyben az István út Lőrinc u. és Deák Ferenc u. közötti szakaszát gyalogos dominanciájú utcaként definiálja. Látható az is, hogy a közlekedés-fejlesztési beavatkozás (nevezetesen a Bercsényi u. jelentős szélesítése) az utca É-Ny-i oldalát érinti, melynek következtében a szabályozás után visszamaradó, beépíthető terület jelentős mértékben csökken, ami szükségszerűen a tömb teljes telek-struktúrájának átalakítását teszi szükségessé. Az így kialakuló „építési hely” beépítését a tervező egyetlen, a városközpont szerkezeti és vizuális lezárását jelentő épület-együttessel javasolja.



A szabályozás célja mindezek mellett nem csupán a városközpont közvetlen szomszédságában lévő terület közlekedési-forgalmi ellentmondásainak feloldása, hanem az érintett tömb beépítésére vonatkozó olyan építési szabályok rögzítése is volt, melyek meghatározzák az István út déli szakasza felől feltáruuló fontos városképi nézet méltó városépítészeti megoldásának kereteit. A már idézett VFKB határozatban ugyanis a Bizottság egyetértett azzal az előzetes tervezői koncepcióval is, hogy a „Bercsényi tömb” településszerkezeti és funkcionális, nemkülönben városképi szempontból az újpesti városközpont építészeti lezárásaként is értelmezendő.

A KSZT kidolgozása során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – a lakosság egyidejű tájékoztatása mellett lefolytattuk az un. „I. körös” egyeztetési eljárást, melynek során beszereztük az érintett államigazgatási szervek előzetes állásfoglalását a tervezés során figyelembe veendő követelményekkel, előírásokkal kapcsolatban. Ezt követően a tervezés során több munkaközi egyeztető tárgyalást tartottunk, sőt – a közlekedési szakhatóság kifejezett kérésére – a terv közlekedési-forgalomtechnikai részleteit tisztázandó – egy tematikus tárgyalásra is sor került.



A közlekedési tárgyú tematikus egyeztetés során bemutatott és megtárgyalt munkaközi terv szerint

- megszűnik a 12-14-es villamos Deák Ferenc utcai megállója és az új (közép-peronnal kiépítendő) megálló a Kiss Ernő utcai csomóponttól keletre kerül,
- mivel a közlekedési-forgalomtechnikai vizsgálatok nem igazolták annak szükségességét, a koncepcióban foglaltaktól eltérően a Klauzál utcai „hatágú” kereszteződésben nem létesül körforgalmú csomópont.

A résztvevők ugyanakkor indokoltnak tartották, hogy – bár a Bercsényi utcai közterületi parkolók kérdése nem szerepel a tervezési feladatban – a környező (lakótelepi) beépítés vizsgálatának kiegészítésével készüljön olyan javaslat, mely igazolja, hogy a megszűnő közterületi parkolók a tervezési terület közelében „visszapótolhatók”.

A munkaközi egyeztetések lezárását követően a tervezők véglegesítették a KSZT államigazgatási és önkormányzati egyeztetésre szánt dokumentációját, amit az Étv. 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően valamennyi érintett részére véleményezésre megküldtünk. A beérkezett észrevételek alapján a tervezők közreműködésével elkészítettük azt az összefoglalót, mely az elfogadott (és a terven átvezetett) javaslatok mellett – tételes indoklással kiegészítve – részletesen kitért az el nem fogadott észrevételekre is. Az ekként véglegesített tervezetet az Étv. 9. § (4) bekezdése alapján összehívott, az eltérő vélemények tisztázását célzó egyeztető tárgyalás valamennyi résztvevője számára megküldtük. A 2012. április 26-ai tárgyalás során a jelenlévők – egyetlen részlet kivételével – a korrigált rendelet-tervezettel és annak rajzi mellékletével egyetértettek. Az egyetlen nyitott kérdés a tervezési terület telkeit érintő építési tilalom, illetve annak a Fővárosi Önkormányzat érintettségére vonatkozó előírása maradt, melyre a jelenlévők egyetértésével jogi szakértő bevonásával foglalmaztuk meg az álláspontunk szerint jogszerű normaszöveget. Noha a Fővárosi Önkormányzat ezzel a megoldással sem értett egyet, az általuk előadott – nem jogszabályon, hanem (szerintünk) téves jogértelmezésen alapuló – észrevétel ellenére a rendelet-tervezet szövegét a jelen előterjesztéshez mellékelve változatlan tartalommal terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Az előzőek szerint véglegesített tervezetet – az Étv. 9. § (6) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve – 2012. június 1. és június 31. között a Városháza István út 15. sz. épületének előcsarnokában közszemlére függesztettük, egyben az érdeklődők részére folyamatos konzultációs lehetőséget biztosítottunk. Ezzel párhuzamosan a tervet az Önkormányzat (www.ujpest.hu) honlapján is nyilvánosságra hoztuk. A javaslattal kapcsolatban a nyilvánosságra hozatal ideje alatt elsősorban a forgalmi rend változása (a villamospálya áthelyezése) miatt érkeztek lakossági észrevételek. Mivel ez a megoldás – mint azt a bevezetőben már említettem – a '70-es évek (a lakótelep építése) óta lényegében változatlan tartalommal így szerepel, és a jelenleg is hatályos – a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott – fővárosi szabályozási keret-tervvel (FSZKT) is ezt tartalmazza, így a lakossági észrevételben megfogalmazott kérés – miszerint a forgalmat ne helyezzük át a Bercsényi utcára – nem teljesíthető, ezzel ugyanis magasabb rendű jogszabállyal (FSZKT) kerülnénk ellentmondásba, és a terv alap-koncepcióját adnánk fel.

Végül – az Étv. 9. § (6) bekezdésében előírtak szerint – a KSZT tervezetét a teljes dokumentációval, valamint a terviratokkal együtt jóváhagyás előtti véleményezésre megküldtük dr. Sersliné Kócsi Margit állami főépítész asszonynak, aki sem a terv tartalmával, sem a készítés és egyeztetés során tett intézkedésekkel kapcsolatban nem tett érdemi észrevételt, csupán néhány (a szöveg pontosításra vonatkozó, de a szabályozás tartalmát nem érintő) javaslattal élt, amit a most melléklet dokumentumokban már korrigáltunk. Egyebekben az állami főépítész a KSZT jóváhagyása ellen nem emelt kifogást.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg, és fogadja el az alábbi rendeleti javaslatot.

Rendeleti javaslat

*Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta és elfogadja az **Újpest, István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt terület** szabályozási tervét, ezzel megalkotja .../2012. (...) számú rendeletét.*

Felelős: a végrehajtás és kihirdetés tekintetében a polgármester útján a jegyző

Újpest, 2012. szeptember 12.

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

- rendelet-tervezet,
- szabályozási tervlap (kicsinyített változat)

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.