



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Északi Kertváros KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, az Urbanlis Stúdió Kft. által elkészített Északi Kertváros KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit – mely előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is – a Bizottság 2018. áprilisi ülésén tervezői tervbemutató keretében tárgyalta, majd a Képviselő-testület 2018. április 26-i ülésén megtárgyalta, és 63/2018.(IV.26.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapjának elfogadta az abban foglaltakat, valamint felkérte a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Tervezési terület:

a Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület közigazgatási határa) által határolt, összességében közel 123 ha nagyságú, meglévő kertvárosias, valamint telepszerű, panel nagyvárosias, és modern, kisvárosias lakóterület, melyekbe elszórtan gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, különleges sport, és a Szilas-patak mentén összefüggő vegyes intézményi fejlesztési területek ékelődnek.

Tervezési javaslat:

Tervezők az ÖKT Északi Kertváros KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 63/2018.(IV.26.) határozatában foglaltak alapján a tervezés folytatásaként elkészítették a terv alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeit.

A tervezeteket első körben a hivatal szakmai szempontból véleményezte, az így véglegesített dokumentumokban foglaltak a véleményeztetés tervezett anyagai, melyek az előterjesztés mellékletét képezik, kérjük a döntéshez az abban foglaltak áttanulmányozását. Előjáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

1. Északi kertváros jelentős része kialakult, rendezett beépítéssel, területhasználatát tekintve lakóterületi dominanciával rendelkezik. Az egymástól építési idejükben, így intenzitásukban és jellegükben is nagymértékben eltérő kis-, kert- és nagyvárosias lakóterületek sokszínűsége a kerület rész Újpesten betöltött szerepét is jól tükrözi, mely mintegy átmenetet képez a belső, nagyvárosias és az arra később oda telepített káposztásmegyeri lakóterületek között.
2. A felsorolt lakóterületi egységeket foltszerűen kiegészítő egyéb intézményi és gazdasági használatú területrészek elszórtan, de jellemzően a főbb közlekedési nyomvonalak mentére, a Fóti út és a Sporttelep utca tengelyére szerveződnek, ezzel biztosítva a terület kereskedelmi és szolgáltatói identitását. Az egyes eltérő jellegű beépítési típusok közötti harmonikus kapcsolatot a környező, a városszerkezeti egységbe beúszó zöldfelületek, valamint az azt övező patak és annak természetközeli környezete képezik.
3. Fejlesztési potenciállal bír, várhatóan hosszútávon átalakuló területsáv épp itt, a Szilas-patak mentén húzódik, melynek keleti pontja a Szilágyi utcára nyíló, kisvárosias terület, míg másik fele a városszerkezeti egység észak-nyugati sarkában található, melynek folytatása (párja) a szomszédos Megyer kertváros városszerkezeti egységhez tartozik.
4. Ennek megfelelően a koncepció legfőbb, kiemelt célja egy olyan, a kialakult **zöldfelületi infrastruktúrális hálózat megőrzésén és kiegészítésén alapuló, a meglévő lakóterületek élıhetőségét és az azokat övező közterületek minőségi javulását** elıirányzó szabályozás kialakítása, mely az arra alkalmas területeken, területsávokon teret engedve **elősegíti az alközponti, központi funkciók**, valamint a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések **megtelepedését**.
5. A lakóterületek esetében fontos szempont a **kertvárosias lakóterületek differenciálása**, a kialakulásukban és beépítési paramétereikben is eltérő spontán és tervezett módon létrejött területek

megkülönböztetése, a telekmélység és telekszélesség függvényében beállt adottságokon alapuló övezeti rendszer kialakítása.

6. További lényeges tényező, a már említett **zöldfelületi hálózat rendszerére szerveződő differenciált használatok összehangolása**, kiemelt figyelmet fordítva a **Szilas-patak menti területek rehabilitációjára és revitalizációjára**.

Véleményeztetési eljárás:

A melléklet szerinti terveket 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.) 38. §-ben foglaltak alapján a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül azoknak kell megküldeni véleményezésre, akik az eljárásban történő részvételi szándékukat írásban jelezték. A véleményeztetéssel párhuzamosan a partnerségi eljárást is le kell folytatni, és lakossági fórumot kell tartani a Korm. r. 29/A. §-ban, és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) önkormányzati rendeletében rögzítettek szerint.

A véleményeztetésre megküldött tervre adott partnerségi, államigazgatási szervi 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 „véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.” A tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor ismételtlen meg fogják ismerni döntéshozók.

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

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag egy a vizsgálatokra, a TAK és a TKR, valamint az Újpest2030TFK és Újpest2020ITS elhatározásaira és 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.

Tekintettel a Képviselő-testület ülésének szünetére a tervezetet az ÖKT nem tárgyalja, a véleményeztetési eljárást a hivatal a VVB döntés alapján indítja meg. A véleményeztetés megindításához a Korm. r-ben foglaltak alapján Képviselő-testületi döntés meghozatalára nincs szükség.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Mellékletek:

1. Északi Kertváros KÉSZ – alátámasztó javaslati munkarész
2. Északi Kertváros KÉSZ – jóváhagyandó munkarész

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság

.../2018.(08.06.) VVB határozata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletei szerinti Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas, egyeztetési és véleményeztetési folyamatai megindíthatók.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: folyamatos

Újpest, 2018. július

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

