



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpest Városcsözpont KÉSZ – Városcsözpont programalkotással kapcsolatos döntés

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### Előzmények:

A tárgyi területre, Újpest Városcsözpont KÉSZ tervezése 2016. elején megindult.

A Képviselő-testület 2016. június 16-i ülésén 3. napirendként megtárgyalta „Újpest Városcsözpont KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati munkarészekről” című előterjesztésben és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 130/2016.(VI.16.) sz. ÖKT határozatában úgy döntött, hogy a megalapozó munkarészekben foglaltakat elfogadja, és felkérte Polgármestert a tervezetés és egyeztetés folytatására.

#### Tervezési javaslat:

Tervezőknek a megbízás alapján a KÉSZ megalapozására több alternatívás beépítési javaslattal tanulmánytervet kellett készíteni a Városcsözpont térségére, legalább 3 beépítési változat kidolgozásával. A változatokat Tervező elkészítette. A továbbiakban egyeztetés történt a főváros főépítészével is a Városcsözpont kiemelt jelentősége miatt.

Az egyeztetések lezárásaként széles körben meghirdetett „kerekasztal” keretében várospolitikusok, szakemberek, és érdeklődő lakosok nyilvánítottak véleményt az elképzelésről, 2016. 11. 17.-én. A kerekasztalon ismertettek és az ott elhangzottak a hivatali honlapról a [http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepitesi\\_iroda/folyamatban\\_levo\\_telepulesrendezesi\\_eszkok1107.pdf](http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepitesi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkok1107.pdf) link táblázatában lévő linkekről érhetőek el. A kerekasztalon elhangzottak figyelembevételével Tervező kidolgozta a „végleges” változatot, amely majd erre a területre a szabályozási terv készítésének alapját fogja képezni.

Az elkészült javaslat rajzi és leíró munkarészeit az előterjesztéshez mellékeljük, kérjük a döntéshez az abban foglaltak áttanulmányozását. Előjáróban az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

1. A Városcsözpont jelenleg is egy intenzív, nagy fejlesztési dimenziójú Kerületi Szabályozási Terv van hatályban, mely a 11/2008. (III.28.) rendeletben lett elfogadva. A fővárosi tervekben a terület évtizedek óta alközponti jellegű városcsözponti terület.
2. Az elkészült javaslat a meglévő beépítetlen, mai állapotában problémás központi terület, egységes városépítészeti arculatának megteremtésére törekszik. Cél egy városépítészeti érték, kialakítás szempontjából a jelenlegi tervnél jobban megvalósítható TSZT/FRSZ alapú új terv kidolgozása a szabályozási munkarészek készítése előtt.
3. A javaslat a meglévő közterületi és tulajdoni rendszer lehető legnagyobb fokú figyelembevételével készült. A tervezett kisajátítások, bontások csökkentésre kerültek. A magasabb rendű tervekben szereplő helybiztosítások megoldottak.
4. Tervezők törekedtek olyan fejlesztési javaslat kidolgozására, mely a jelenlegi városszövetet a lehető legkisebb mértékben változtatja meg, ennek eredményeképpen a terület fejlesztése a tulajdonosi érdekek összehangolásával, tömbönként, ütemezetten is megvalósíthatók, valamint a közmű-hálózat átépítését is a lehető legkisebb mértékre korlátozzák.

5. A koncepció esetében a magántulajdonok fejlesztésének lehetősége is megnyílik, ugyanakkor a terv az építési tömbhöz tartozó magántulajdonok esetében fenntartja a tulajdonos saját mérlegelési jogát, az ütemezés tekintetében nem tekinthető kötelezettségnek.

Véleményeztetési eljárás:

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban, valamint a jelenleg véleményezett programban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének elkészítését alapozza meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítik el tervezők szabályozási javaslataikat, ezért azok elkészítését megelőzően szükséges a javaslatban foglaltak megismerését követően a továbbtervezéssel kapcsolatos döntés meghozatala.

A döntést követően tervezés folytatódik, az elkészített szabályozási javaslati munkarészeket a véleményeztetést megelőzően ismételten döntéshozók elé fogjuk terjeszteni, előreláthatólag jövő év első negyedében.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az elkészült dokumentumban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslat elfogadásával Újpest Városcsopont Kerületi Építési Szabályzata – Városcsopont programalkotás, beépítési javaslat munkarész dokumentumait a továbbtervezés alapjának fogadja el.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2016.(XI.24.) határozata az Újpest Városcsopont Kerületi Építési Szabályzata – Városcsopont programalkotással kapcsolatos döntésről:**

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

1. Elfogadja a továbbtervezés alapjának az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Újpest Városcsopont Kerületi Építési Szabályzata – Városcsopont programalkotás, beépítési javaslat dokumentációban foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a Városcsopont - programalkotás, beépítési javaslat ismeretében felkéri a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester  
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2016. november ....

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Melléletek:

1. ÚJPEST-VÁROSKAPU BEÉPÍTÉSI PROGRAM

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.