



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpesti lakótelep KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### Előzmények:

A tervezők, a BFVT Kft. által elkészített Újpesti lakótelep KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Képviselő-testület 2017. április 27-i ülésén megtárgyalta, és 76/2017.(IV.27.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapján elfogadta az abban foglaltakat, valamint felkérte a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

A tervezési folyamat során szükségessé váltak 2017. évben a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a Településképi Rendelet (TKR) elkészítése és a TSZT és FRSZ módosítással kapcsolatos fővárosi döntés, valamint az országos településrendezési és építési előírásokban a telepszerű lakóterületek szabályozásával kapcsolatos rendelkezéseinek hiánya miatti szakmai egyeztetések.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, a Görgey Artúr utca – XV. kerület közigazgatási határa (MÁV 70. és 71 vasútvonal) – Elem u. – Tél u. – Pozsonyi u. – Dugonics u. – Mártírok útja – Berda József u. – Munkásotthon u. – Kassai u. – Király u. – István út által határolt, összességében közel 190 ha nagyságú, kialakult jellemzően telepszerű, panel lakóterületei, melyekbe kisvárosias lakóterületek és a főutak mentén kisvárosiasból átalakuló településközponti vegyes területek ékelődnek.

#### Tervezési javaslat:

Tervezők az ÖKT Újpesti lakótelep KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 76/2017.(IV.27.) 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:

- Az Újpesti lakótelep városszerkezete jórészt kialakult, a beépítésre szánt területek zöme beépült, változással érintett városszerkezeti egység a Bercsényi tömb, az Árpád út – Rózsa utca csomópontjában lévő telkek, és a Víztorony és vasútállomás környezete. A lakótelep területe kialakult, de a közterületek korszerű, minden igényt kielégítő használata fejlesztésre szorul. A területek megújítása fontos kihívás, így többek között a differenciált funkciókínálat biztosítása, a zöldfelületek megújítása és a parkolási problémák rendezése szükséges.
- A kialakult városi szövet számos, az alapellátást szolgáló intézménnyel rendelkezik. Ezek fenntartása hosszú távon is fontos feladat, így a szabályozási tervben biztosítani kell ezek működésének és szükség esetén bővítésének lehetőségét.
- A fizemeletes tömbök között helyenként, és a kerületrészt peremén megmaradt a korábbi hagyományos újpesti beépítés. Az István út, a Rózsa utca és az Árpád út menti folyamatosan sűrűsödő tömbök városias karakterének őrzése mellett kiemelten fontos Istvántelek csendes, kis- és kertvárosias tömbjeinek jövőbeni megőrzése, egyedi építészeti karakterének és hangulatának védelme. Városépítészeti feladat a lakótelep és a hagyományos városrészek közti találkozási pontok és a terek környezetének rendezése. A megfelelő építési övezetek és paraméterek megválasztásával biztosítani szükséges a különböző beépítési karakterek közötti átmenetet.
- A megfelelő szabályozási környezet meghatározása elősegítheti az Árpád út – Rózsa utca csomópont térségének helyi központtá fejlődését, a jelenleg használaton kívüli telkek hasznosítását. Az Árpád út egységes szemléletű megújítását a terv lehetővé teszi. A Rákospalotára vezető felüljáró és a Rákospalota – Újpest vasúti megálló térségének rendezése, az István út – Görgey Artúr út – Bercsényi utca határolt tömb újragondolása távlati feladatok.
- A közlekedési kapcsolatok javítása érdekében a szabályozási tervben az M3 metróvonal meghosszabbítás terveit a hatályos fővárosi rendezési tervek alapján figyelembe kell venni. Melynek tervezett megállóit tovább erősíthetik a tervezett városszerkezeti központok pozícióját. További

közlekedés fejlesztési beavatkozás a villamos vonal rendezése a Bercsényi tömb környezetében a hatályos tervek alapján.

A tervezés során a hatályos településrendezési előírásokkal összhangban, valamint a kialakult állapotokra tekintettel az újpesti lakótelep nagyvárosias lakó építési övezetének egyes épületmagassági minimum, valamint beépítettségi maximum értékei esetében merül fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége, melyet a terv megfelelően kezel

#### 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 ismételtelen 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.

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.

#### Melléletek:

1. Újpesti lakótelep KÉSZ – I. kötet megalapozó munkarész (aktualizálva)
2. Újpesti lakótelep KÉSZ – II. kötet alátámasztó javaslati munkarész
3. Újpesti lakótelep KÉSZ – III. kötet jóváhagyandó munkarész

#### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2018.(VI.28.) határozata az Újpesti lakótelep Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetésre történő kiküldéséről:**

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

1. Az előterjesztés mellékletei szerinti Újpesti lakótelep Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az egyeztetési és véleményeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester  
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2018. június ....

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.