



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Dél-Újpest KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A tervezők, a CompART Stúdió Kft. által elkészített Dél-Újpest KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit – mely előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is – a Képviselő-testület 2018. március 29-i ülésén megtárgyalta, és 39/2018.(III.29.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapján elfogadta az abban foglaltakat, valamint felkérte a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

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.

Tervezési javaslat:

Tervezők az ÖKT Dél-Újpest KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 39/2018.(III.29.) 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. Előljáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

- Dél-Újpest területe hagyományosan gazdasági terület, a tervezés, a szabályozás során cél ennek megtartása, a gazdasági jelleg erősítése, egy rendezettebb, kihasználtabb területen. Istvántelek fejlesztésénél a MÁV rövid és középtávú fejlesztési elképzelései alapján jelentős változtatást a tervben nem vált szükségessé eszközölni. A többi gazdasági kereskedelmi szolgáltató, valamint az erőmű ingatlan esetében sem tervezett jelentős változtatás.
- A főutak, a Tél és a Pozsonyi utca menti vegyes, intézményi területfelhasználásba sorolt ingatlanok esetében a különböző meglévő és tervezett, ismert használatnak megfelelően strukturálva lettek az építési övezetek kialakítva.
- A területen, különleges területfelhasználásba sorolva helyezkedik el a villamos remíz területe, melynek építési szabályozása során a jelenlegi funkció megtartásával, kismértékű fejlesztésével számol a terv.
- A kerület jelentős gazdasági potenciálja közé ékelődő lakóterületek közül a kisvárosias lakóterületek a hatályos településrendezési eszközök által biztosított, megkezdődött átépítési folyamat folytonosságának építészjogi szabályozásával készültek. A déli kertvárosias négy tömb szabályozása a kialakult állapothoz igazítva készült.
- Fentiek mellett az új jogszabályokon alapuló KÉSZ a legtöbb esetben a hatályos tervekben szereplő előírások és paraméterek által adott lehetőségeket tartalmazza az új magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően, új övezeti rendszert, új fogalmakat alkalmazva.
- A közúthálózat fejlesztés során a fővárosi tervekhez igazodóan jelentős főúthálózat fejlesztések helyigényeit tartalmazza a javaslat (Elem utcai külön szintű vasúti keresztezés, Körvasútsori körút és a hozzácsatlakozó Lisszaboni utcai külön szintű keresztezés). A vasútterületek a tervezési területen túl, a XIII. kerület és XV. kerület területén helyezkednek el, ezért azok építészjogi szabályozását a terv nem tartalmazhatja, de az azokon tervezett fejlesztések hatásai a területre jelentősek. A kiszolgálóút hálózat fejlesztéseinek területigénye nem jelentős.

- Zöldterületek a területen kis mértékben találhatóak meg, a Széchenyi tér közpark területének megtartása javasolt, valamint a terv javaslatot tesz a templom környezetének forgalmi átrendezésével egy kisebb közterületi zöldfelület kialakítására a Tél utca – Katona József u. keresztezésénél.

A tervezés során csak a hatályos településrendezési előírásokkal összhangban a villamos remíz K-Közl jelű építési övezetének zöldfelületi mutató értéke 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 ismételten 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. Dél-Újpest KÉSZ – II. kötet alátámasztó javaslati munkarész
2. Dél-Újpest KÉSZ – III. kötet jóváhagyandó munkarész

Határozati javaslat

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

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

1. Az előterjesztés mellékletei szerinti Dél-Újpest 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.