



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Újpest Kertváros KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati munkarészekről

### Tisztelt Bizottság!

#### Előzmények:

Az országos építési szabályok alapján a hatályos helyi építési előírások 2018. év végéig alkalmazhatók, ezért a jelenleg hatályos kerületi, helyi építési előírásokat a fenti időpontig felül kell vizsgálni, az új jogszabályi környezetnek meg kell feleltenni. Ennek megfelelően az a döntés született, hogy az Önkormányzat az Újpest TFK 2030-ban lehatárolt 10 városrész területére önállóan egy-egy Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésével tesz eleget a kötelezettségnek, ennek megfelelően 2015-ben közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a C.D.C. – Aczél Konzorciummal szerződést kötött az alábbi 4 településrész KÉSZ elkészítésére:

- 1 Károlyi Városnegyed;
- 2 Újpest kertváros;
- 3 Újpest Városmegye;
- 4 Káposztásmegyer lakótelep.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Attila utca – Fóti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület közigazgatási határa) – Görgey Artúr utca – Deák Ferenc utca által határolt, összességében közel 140 ha nagyságú, kialakult kertvárosias lakóterületei, melyekbe két nagyobb munkahelyi területtel vegyes intézményterület ékelődik.

#### Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. a kialakult kertvárosias lakóterület szabályozása, cél a kertvárosias jelleg megőrzése;
2. a két beékelődő gazdasági/településközponti terület egység egyedi részletes szabályozása szükséges;
3. fentieknek megfelelően olyan szabályozási környezet megteremtésére kell törekedni, mely a kialakult kertvárosias lakóterület intenzitásának megtartásával a beékelődő gazdasági/településközponti területek további fejlődését, szükséges átalakulását lehetővé teszi;
4. fontosabb helyszínek:
  - Újpest-Rákospalota vasútállomás környezete
  - TUNGSRAM telephely tömbje
  - határoló főutak menti teleksorok átalakuló területei
  - Szent László tér.

#### Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a megalapozó vizsgálatok, elemzések készítését elvégezték.

Az Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzata tervezésének indításával kapcsolatban 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.) 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a hivatal a terv tájékoztatási szakaszát megindította, a tervezéssel kapcsolatban az államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok megadták a tervezést befolyásoló elhatározásukat, adatszolgáltatásukat.

Továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi ÖKT határozat szerint az Önkormányzat megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiá-

ban közzétett hirdetmény útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi szakaszában, szeptemberben partnerségi egyeztetési ülés lesz lebonyolítva.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének elkészítését alapozzák meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítik el tervezők javaslataikat. A Képviselő-testületi döntést követően a vizsgálati dokumentáció a honlapra is feltöltésre kerül.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag vizsgálati jellegű, javaslati munkarészek készítése ez után várható. A dokumentum az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább pontosodhat.

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

### **a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2016. (...) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek dokumentumait, az abban foglaltakkal egyetért, javasolja a Képviselő-testületnek a tájékoztatás tudomásulvételét. Felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: bizottság elnöke  
Határidő: 2016. június 16.

Újpest, 2016. június ....



Wintermantel Zolt  
polgármester



#### Mellékletek:

1. Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.