



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

**POLGÁRMESTERE**

www.ujpest.hu  
ID 9105075801  
Management System  
ISO 9001:2008  
valid until: 2018.06.26.

## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ – tájékoztatás a megalapozó 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 feleltetni.

Az új hatályos településfejlesztési dokumentumokban foglalt célok elérése érdekében, és a hatályos építésügyi szabályozási környezet szerinti településrendezési eszköz készítési kötelezettségre tekintettel Újpest Önkormányzata Budapest Főváros Önkormányzatával közösen abban állapodott meg, hogy az Újpest2020 TFK városrész lehatárolásaival összhangban az Újpesti Duna-part területére közös tervezésben és véleményeztetéssel készítteti el a szükséges tervet. Ezeket a jogszabályi elhatározásoknak megfelelő területi hatállyal fogja a Fővárosi Közgyűlés és Újpest Képviselő-testülete külön rendelettel elfogadni. A megállapodás alapján a partnerséget mindkét Önkormányzat a saját partnerségre vonatkozó rendelkezésének megfelelően, önállóan bonyolítja.

Fentiek alapján tervező, a Budapest Főváros Várostervező Kft (BFVT Kft.) a Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítését a megalapozó munkarészek készítésével, az alábbi területi hatállyal megkezdték.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Duna, Budapest IV. kerület közigazgatási határa, Váci út, vasútvonal (XIII. kerület határa) által – a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével – határolt területe.

Ez a hatályos 3/2007.(III.01) ÖKT r. Palotai sziget - szennyvíztisztító és környezete KSZT, a 34/2008.(XII.22) ÖKT r. Népsziget KSZT (egy részének), valamint a 18/2014.(VI.27.) ÖKT r. Duna-parti városrész KSZT lehatárolásai szerinti, összességében közel 320 ha nagyságú, a beépítésre szánt terület-felhasználások közül vegyes intézményi, gazdasági és különleges, a beépítésre nem szánt terület-felhasználások közül vízgazdálkodási, erdő és zöldterületeket magában foglaló részét jelenti.

A területi hatályba a Népsziget nem tartozik bele, a Népsziget területére egy önálló DÉSZ-KÉSZ készítése van folyamatban, mely a sziget területét egységesen kezelve fog mindhárom érintett önkormányzat területére építési jogokat, kötelezettségeket megállapítani.

#### Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja, a tervezési követelmények és feladatok:

Újpest kiemelt fejlesztési célja a kerület és a Duna-part kapcsolatának javítása.

Az Újpesti Duna-part legnagyobb fejlesztési kihívása a használhatóságának biztosítása, továbbá az újfajta rekreációs igényeknek való megfelelés, a használaton kívüli és alulhasznosított területek fejlesztési potenciáljának kihasználása, a Vízmű terület átstrukturálása, a barnamezős területek rendezése, hasznosítása, esetleges szennyezettségek felszámolása, az EuroVelo 6 kerékpárút és a dunai menetrendszerű hajózás kiterjesztésének támogatása. Feladat a Duna sor kiépítésével összhangban az árvízvédelmi védmű fejlesztése, a beépítésre nem szánt területek megőrzése, a természetközeli területeken a természetvédelem és erdőgazdálkodás, valamint a gazdasági, rekreációs hasznosítás szempontjainak összeegyeztetése a hasznosítás során.

A Duna-partra a lejutás jelenleg nem kellően biztosított. Rekreációs szempontból a térség kihasználatlan. Várható, hogy a honvédségi funkció a Flotilla öböl esetében távlatban is fennmarad, ezért ez adottságként kezelendő. A Duna-part kerület számára való visszahódítása érdekében infrastruktúra fejlesztésekre van szükség a gyalogos, kerékpáros megközelíthetőség, a kiszolgáló forgalom és a parkolás biztosítása terén. A vízi közlekedést ki kell terjeszteni. A part mentén végigjárható gyalogos és kerékpáros útvonal kialakítása szükséges. A Palotai-sziget természeti értékeit bemutatandó ki kell alakítani a gyalogos feltárását. Az Újpesti-öböl menti területsávot közcélú hasznosítással kell átalakítani, az egykori Duna meder területén sport- és rekreációs célú területek (Zászlóshajó-projekt) alakítandók ki. A Vízmű terület átstrukturálásával jelentős méretű fejlesztés várható. Fontos pont a Fóti út torkolata,

ami városképileg is fontos fejlesztési lehetőség. A középső és északi Duna-part fejlesztési lehetőségeit meg kell vizsgálni. A beruházásokkal párhuzamosan gondoskodni kell a természetvédelmi értékek védelméről és az árvízvédelmi művek magasztásáról, szélesítéséről az új mértékadó árvízszint figyelembe vételével. Az Újpestet érintő új közép-dunai mederkezelési tervnek a tervezésre számos kihatása lehet.

A Duna mentén fontos érték a Vízkivételi mű, ami védett és hasznosítása, megtekinthetősége ma nem biztosított. Szintén nagy lehetőségeket rejt magában a Rév utca, Üdülő sor térsége, ami rekreációs, sport és turisztikai, szálláshely funkciókra tehető alkalmassá. A római limes szintén különleges lehetőségeket rejt magában a turizmus és területfejlesztés terén.

#### Véleményeztetési eljárás:

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

Az DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ 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 és az önkormányzati megállapodás alapján a Főpolgármesteri Hivatal a terv tájékoztatási szakaszát megindította, a tervezéssel kapcsolatban az államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok megadták a tervezést befolyásoló elhatározásaikat, 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 médiában közzétett hirdetés útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi szakaszában 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 ezután 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 .../2017. (...) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat IV. ütem és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzat 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: 2017. január 26.

Újpest, 2017. január 



#### Mellékletek:

1. DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.