



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: DÉSZ VIII. ütem és KÉSZ Budapest IV. és XIII. kerület, Népsziget területe –  
döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

### Tisztelt Bizottság!

#### Előzmények:

A Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat VIII. ütem és Budapest IV. és XIII. kerület, Népsziget területe Duna-part Kerületi Építési Szabályzat készítése, tervezése Újpest Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzatával közös megrendelésben, a BFVT Kft. közreműködésével 2016. második félévében megindult.

A Bizottság 2017. március 13-i ülésén 4. napirendként megtárgyalta „DÉSZ VIII. ütem és KÉSZ Budapest IV. és XIII. kerület, Népsziget területe – tájékoztatás a vizsgálati munkarészekről” című előterjesztésben és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 7/2017. (03.13) sz. VVB határozatában úgy döntött, hogy a megalapozó munkarészekben foglaltakat elfogadja.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének elkészítését alapozták meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítették el tervezők a terv véleményeztetési dokumentációjának tervezetét.

A tervezeteket első körben a megrendelők képviselőjében a hivatalok szakmai szempontból véleményezték, így készült el az előterjesztéshez mellékelte, véleményeztetés tervdokumentációjának tervezete.

#### Tervezési javaslat:

Az elkészült javaslat rajzi és leíró munkarészeit az előterjesztéshez mellékeljük, kérjük a döntéshez az abban foglaltak áttanulmányozását. A korábbi vizsgálatok nem változtak. Előjáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

A tervezési terület döntően szabadidő eltöltéssel, rekreációs tevékenységekkel és sportolással kapcsolatos funkcióknak helyet adó terület jelenleg is, és a tervben ennek megfelelő övezetek kerülnek kijelölésre. A szabályzat lehetővé teszi az övezeti előírásokban foglalt rendeltetések széles körének, az egyes területrészek adottságainak megfelelően differenciált elhelyezését. A beépítésre szánt területek egyrészt a még beépítetlen IV. kerületi, másrészt a már üdülőkkel, csónakházakkal, valamint az egykori Ganz üzemi épületeivel beépült XIII. kerületi területeket foglalják magukba. Az előbbi esetben intézményi, az utóbbi esetben különleges, nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezet kerül kijelölésre. Intézményi területek az újpesti (Vi-2) területek átalakuló területe. A terv a terület – a jelenlegi funkciókat nem ellehetetlenítve, a településfejlesztési dokumentumokkal összhangban lévő – fejlesztésére lehetőséget ad azzal, hogy a kialakítható rendeltetéseket kizárólag a sport, sportnevelés és az azzal kapcsolatos igazgatási, és az azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás, szállás körében szabja meg. Az angyalföldi K-Rek területek esetében a jelenlegi területhasználat-hoz jobban igazodó építési övezetek kijelölésére kerül sor, ellenben a hatályos szabályozási terv üdülőterületi és jelentős zöldfelületi intézményi övezeteivel. A szabályzat lehetővé teszi a sport, strand, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, valamint, vendéglátó rendeltetést. Ugyanakkor övezeti szinten indokolt megkülönböztetni a vendéglátó funkciókkal rendelkező területet, a lazább beépítésű csónakházakkal és üdülőkkel beépült területeket, illetve az egykori Ganz gyár és a tőle északra lévő raktár jellegű épületek területeit. Ez utóbbi területek funkcióváltását elősegíti a szabályzat; az építési övezetben megengedett paraméterek a városszerkezeti pozíciónak megfelelő fejlesztési lehetőségeket biztosítják. A Népsziget nem üdülő, vagy rekreációs funkcióknak helyet adó területei közül különleges kikötő (K-Kik) terület az Újpesti-öböl mentén az egykori MAHART Hajójavító. A jelenlegi rendezési és fejlesztési tervekkel összhangban a hajózással összefüggő funkciókat a terv biztosítja. A tervezési terület egybefüggő zöldfelületű, erdőszőlő, illetve erdőszőlő üzemtervvel érintett területeit közjóléti erdőterület (Ek) övezetbe sorolja a terv, ahol vendéglátó rendeltetésű, szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést, vízi turizmust, ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el. A Népszigetet keresztülszelő meglévő, ill. tervezett vonalas infrastruktúra elemek területei közötti (KÖu) és vasúti (KÖk) közlekedési

területek, amelyek a tervben – a TSZT 2015-tel összhangban – ezeknek megfelelő övezeti besorolást kapnak. A Népsziget egész területén lakás nem létesíthető.

A beépítési, fejlesztési javaslat a sziget rekreációs célokra történő használatát, vízi és szárazföldi sportolási lehetőségek széles skáláját, valamint az ipari örökség jellegzetes épületeinek újrahazsnosítását teszi lehetővé. A tervezett beépítés kis tömegű épületekből álló, laza beépítési struktúrát mutat, mely alkalmazkodik a sziget zöld, ligetes karakteréhez. Általános érvényű elv, hogy a Népsziget egész területén az épületek földszintjén csak olyan funkciók (parkolás, tárolás stb.) lehetnek, melyek nem akadályozzák árvíz esetén az ár levonulását.

Fontos városszerkezeti elem a tervezett Újpest – Aquincum Duna-hídon átvezetésre kerülő I. rendű főút, amelynek nyomvonala a jóváhagyandó munkarész tervlapján kiszabályozásra került.

A tervezési területen jelentős közművek haladnak, amelyek a főváros közműellátásában vesznek részt. A tervezési területen a korábbi tervekhez képest a beépítés mértéke nem növekszik, többlet közműigény az építési paraméterek változásának hatására nem keletkezik.

A tervezési terület három részre tagolódik, amelyekre három különálló helyi építési szabályzat (DÉSZ és két DKÉSZ), és azok mellékleteként külön szabályozási tervek kerülnek elfogadásra az elkülönülő fővárosi és kerületi kompetenciák alapján. Azonban a tervezési terület egésze csak egyben értelmezhető, ezért mindhárom szabályozási terven feltüntetésre kerül a másik két terv területi hatálya alá eső terület is tájékoztatóként.

#### Véleményeztetési eljárás:

A melléklet szerinti terveket Korm. r. 38. §-ben foglaltak alapján a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül azoknak kell megküldeni véleményezésre, akik az eljárásban történő részvételi szándékukat írásban jelezték. A véleményeztetés során a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) sz. ÖKT rendelet szerinti partnerségi egyeztetéseket is le kell folytatnia a hivatalnak.

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 tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor ismételt meg fogják ismerni a döntéshozó Képviselők.

A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető.

A fővárosi Duna-part szakasz fent részletezett, egyedi településrendezési jogi helyzetére tekintettel csak Újpest közigazgatási terület vonatkozásában Újpest Önkormányzatának van döntési jogköre. Az elkészült és az előterjesztéshez mellékelte anyagok a teljes, mindhárom (Újpest, Angyalföld és Főváros) területét érintő tervezeteket tartalmazzák, de a nem újpesti kompetenciákkal kapcsolatban csak véleményezési jogkörünk van, jelen döntésben csak az újpesti közigazgatási területet érintő tervekkel kapcsolatban lehet/kell a véleményeztetésre alkalmasság döntését meghozni.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelte anyag egy a vizsgálatokra, a TFK-ra és az ITS-re, valamint 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 Bizottságot, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

#### Előterjesztés mellékletei:

(digitális)

- I. kötet – Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) VIII. ütem környezeti vizsgálat
- II. kötet – Megalapozó vizsgálat Népsziget területére
- II. kötet – Alátámasztó javaslat Népsziget területére
- III. kötet – Duna-parti építési szabályzat a VIII. ütem Népsziget területére (jóváhagyandó munkarész)
- IV. kötet – Népsziget XIII. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)
- V. kötet – Népsziget IV. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

**a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság  
.../2017. (...) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat VIII. ütem és Budapest IV. és XIII. kerület, Népsziget területe Duna-part Kerületi Építési Szabályzat munkarészeinek dokumentumait:

- I. kötet – Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) VIII. ütem környezeti vizsgálat (Újpest-Népsziget területére vonatkozóan)
- II. kötet – Megalapozó vizsgálat Népsziget területére (Újpest-Népsziget területére vonatkozóan)
- II. kötet – Alátámasztó javaslat Népsziget területére (Újpest-Népsziget területére vonatkozóan)
- III. kötet – Duna-parti építési szabályzat a VIII. ütem Népsziget területére, jóváhagyandó munkarész (Újpest-Népsziget területére vonatkozóan)
- V. kötet – Népsziget IV. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

és az azokban foglaltakkal egyetért, javasolja a Képviselő-testületnek a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmazásának kimondását. Felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: bizottság elnöke  
Határidő: 2017. október ...

Újpest, 2017. október 18.

Wintermantel Zsolt  
polgármester



Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.