



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

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

### Tisztelt Bizottság!

#### Előzmények:

A tervezők, a CompART Stúdió Kft. által elkészített Dél-Újpest KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Bizottság 2018. március 26-i ülésén megtárgyalta, az előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is. A Bizottság az előterjesztés és a tervezői tervbevitelen elhangzottak alapján 13/2018.(03.26.) VVB határozatában úgy határozott, hogy az abban foglaltakkal egyetért, javasolta a Képviselő-testületnek a tájékoztatás tudomásulvételét, továbbá felkérte a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

#### 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. Előjáróban 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 építészeti 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 építészeti 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.

#### Véleményeztetési eljárás:

A melléklet szerinti tervek 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 tájékoztató 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 Bizottságot, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

#### **a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2018 (06.25.) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Dél-Újpest Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumait, az abban foglaltakkal egyetért, javasolja a Képviselő-testületnek a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságának kimondását. Felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: bizottság elnöke  
Határidő: 2018. június 28.

Újpest, 2018. június 20.



Mellékletek: (CD-n)

1. Dél-Újpest KÉSZ – II. kötet alátámasztó javaslati munkarész
2. Dél-Újpest KÉSZ – III. kötet jóváhagyandó munkarész

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.