



ELŐTERJESZTÉS
a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Káposztásmegyér lakótelep KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, a C.D.C.-Acél Konzorcium által elkészített Káposztásmegyér lakótelep KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Bizottság 2016. szeptember 15-i ülésén megtárgyalta, és 18/2016 (09.15.) 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. A vizsgálatot a Káposztásmegyéri Településrész Testülete is megtárgyalta.

A tervezési folyamat során szükségessé váltak 2017. évben a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a Településképi Rendelet (TKR) elkészítése és a TSZT és FRSZ módosítással kapcsolatos fővárosi döntés, valamint az országos településrendezési és építési előírásokban a teleszerű lakóterületek szabályozásával kapcsolatos rendelkezéseinek hiánya miatti szakmai egyeztetések.

Az elkészült tervkivonatot a Káposztásmegyéri Településrész Testületével ismertettük, 8/2018.(06.13.) KTÖ határozatával Káposztásmegyéri Településrész Testülete úgy döntött, hogy elfogadja a továbbtervezés tervi alapjának az előterjesztés mellékletei szerinti anyagokban foglaltakat, és felkérte az Előljárót, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, az Óceán-árok – Főváros közigazgatási határa – XV. kerület közigazgatási határa – Szilas-patak által határolt, összességében közel 380 ha nagyságú, részben meglévő teleszerű lakóterületekkel, részben meglévő, és fejlesztésre kijelölt gazdasági és településközponti területekkel rendelkező, a tervezett intermodális-csomópontot, valamint nagy, összefüggő beépítésre nem szánt erdőterületeket magában foglaló terület.

Tervezési javaslat:

Tervezők az ÖKT Káposztásmegyér lakótelep KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 165/2016.(IX.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:

Az elkészített megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek alapján is jól megállapítható, hogy Újpest Káposztásmegyér városrésze több, jól elkülönülő részre tagolódik. Egyértelműen megkülönböztethető a lakótelep első és második üteme, az Íves út tágabb térsége, az ipari park, az intermodális térség, a Farkas-erdő és a Szilas-patak térsége.

A szabályozási terv hatálya alá tartozó területen jelentős fejlesztésekre van lehetőség az Íves út menti területeken, valamint a Külső-Szilágyi út mentén. Összvárosi érdekű fejlesztési terület a városrész határán húzódó intermodális csomópont területe. A városrész meglévő lakóterületei nagyrészt kialakultak, jelentős változás ezeken a belső területeken nem várható. Káposztásmegyér utcahálózata megfelelően kiépített, közművesítettsége teljes.

Városrendezési javaslatok célja:

- a magasabb szintű jogszabályok meghatározta keretek között és az új településfejlesztési koncepció és fővárosi tervek és településképi dokumentumok alapján felülvizsgálni a tervezési területen jelenleg hatályos szabályozási tervek előírásait,
- meglévő építési jogok korlátozásának elkerülésére,
- lakótelep kialakult területként való szabályozása,
- ipari park fejlesztési lehetőségeinek fenntartása,
- Íves út menti fejlesztések kereteinek meghatározása,
- intermodális csomóponttal kapcsolatos fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- szükséges közúti fejlesztések helyigényének biztosítása,

A településrész közúthálózati rendszere nagyrészt megfelelően kiépült, illetve a nagyobb hálózati elemek külső tervezett kapcsolatait (különszintű vasúti átjárók), valamint az új beépítésre szánt fejlesztési területek (Íves utca menti területek) közúti kiszolgálását a hatályos tervek megfelelően tartalmazzák, azokban változtatás nem tervezett. A terület kedvezőbb feltárására az M3 metróvonal hosszabbítás, és a végállomásánál tervezett intermodális csomópont javaslata szerepel, mely az átmenő forgalom csökkentésére P+R férőhely kiépítést is tartalmaz.

A szabályozási terv alapvető tájrendezési, természetvédelmi célkitűzése Káposztásmegyer jó, a Főváros és Újpest egészének környezeti állapotával összevetve kiemelkedően kedvező zöldfelületi és környezetvédelmi adottságainak megőrzése és értéknövelő fejlesztése.

A közművesítést érintő fejlesztések általános célja, hogy a területhasznosítás funkcionális igényéhez szükséges optimális közműellátás a környezetet legkisebb károsításával kerüljön megvalósításra. Ehhez szükséges a városrészi szintű közművesítés megoldása, amely Káposztásmegyer lakótelep számára már jelenleg is rendelkezésre áll. A teljes közműellátás biztosításával a „mennyiségi” közműellátás ugyan a városrészben megoldott, a „minőségi” közműellátás igénye azonban közműfejlesztési feladatokkal jelentkezik, amely a komfortérzet javítását, az élhetőbb környezeti állapotok biztosítását és a fenntarthatóbb fejlődést szolgálják.

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 szervek 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 Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ 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

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

Mellékletek: (CD-n)

1. Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – II. kötet alátámasztó javaslati munkarész
2. Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – III. kötet jóváhagyandó munkarész

