



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Újpest Károlyi városnegyed 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 és új településképi törvénynek meg kell felelteni. 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 Városközpont;
- 4 Káposztásmegyér lakótelep.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Váci út – Fóti út – Attila utca – József Attila utca által határolt, összességében közel 150 ha nagyságú, átalakuló, lakóval vegyes munkahelyi, intézményi területei.

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

1. a városrész problémáit a meglévő/átalakuló lakó/munkahelyi területek rendkívül vegyes kialakult állapota jelenti
2. főút menti rendeltetések meghatározása
3. parkolási kérdések kezelése
4. a meglévő értékes beépítések, és a tervezett új fejlesztések szabályainak kidolgozása
5. fentieknek megfelelően olyan szabályozási környezet megteremtésére kell törekedni, mely a terület átalakulásait a TFK-ban meghatározott fejlődési irányba mozdítja el úgy, hogy az átmeneti időszakban is a lehető legkisebb konfliktus legyen a lakó és a nem lakó rendeltetések között
6. a tervezés során a Váci út nyomvonal és szabályozás pontosítását is el kell végezni
7. a tervezés során felülvizsgálandó a Labdarugó utca KSZT és a Papírgyár KSZT
8. a Károlyi városnegyed KSZT szabályozásának jelentős változása nem várható

#### Véleményeztetési eljárás:

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

Az Újpest Károlyi városnegyed 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 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 hirdetmény útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az

érintetteket. Tervezett, hogy a tervezés későbbi javaslati szakaszában, ősszel 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. 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 Károlyi városnegyed 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. ....

Újpest, 2016. szeptember 07.



Wintérmantel Zsolt  
polgármester

Mellékletek:

1. Újpest Károlyi városnegyed Kerületi Építési Szabályzata megalapozó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.