



ELŐTERJESZTÉS a Káposztásmegyeri Településrészi Testület részére

Tárgy: Újpest Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ – tájékoztatás a véglegesítésre váró tervdokumentációról

Tisztelt Káposztásmegyeri Településrészi Testület!

Előzmények:

A tervezési területre Újpest Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ tervezése 2016. elején megindult. A vizsgálati munkarészek elkészültek, a következő linken elérhetők:

https://ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi_iroda/bpiv-kaposztas_vizsg_biz_0627.pdf

A Káposztásmegyeri Településrészi Testület 2017. március 22-i ülésén 1. napirendként megtárgyalta „Tájékoztató a Káposztásmegyeri lakótelep Kerületi Építési Szabályzat tervezési koncepciójáról” című előterjesztésben és mellékletében foglaltakat, melyekkel kapcsolatban 3/2017.(III.22.) sz. KTÖ határozatában úgy döntött, hogy elfogadja a továbbtervezés alapjának az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rövid összefoglaló tájékoztató anyagban foglaltakat; valamint 4/2017.(III.22.) sz. KTÖ határozatában úgy döntött, hogy a terv véleményezésében a partnerségi bejelentkezésnek megfelelően a továbbiakban is részt kíván venni.

A tervezés folytatását meghatározta, hogy 2017. évben szükséges volt a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a Településképi Rendelet (TKR) elkészítése és a TSZT és FRSZ módosítással kapcsolatos fővárosi döntés megszületése a tervezési folyamat folytatását megelőzően.

A tervezők a vizsgálati és elemző munkarészek, a TAK és TKR, és a városrész új helyi építési szabályozásának koncepciója alapján az alátámasztó javaslati munkarészeket és a jóváhagyandó munkarészeket készítik, melynek bizottsági és Képviselő-testületi egyeztetését megelőzően a városrész Részönkormányzata tájékoztatására és véleményének megismerésére készült jelen előterjesztés.

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 telepszerű 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.

Az új településrendezési terv főbb javaslatai:

1. a meglévő lakótelep, lakóterületek
az időközben a Képviselő-testület által elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben és a Településképi Rendeletben a posztmodern lakótelepre tett javaslatok, előírások alapján az eredeti arculat, megjelenés megőrzését és a peremterületeken a szabályozott fejlesztéseket elősegítő szabályozás kialakítása;
2. a meglévő gazdasági területek
a hatályos helyi építészeti környezet szerinti fejlesztési lehetőségek megtartása mellett, kisebb, ésszerű fejlesztési irányok meghatározása;
3. a tervezett íves utcai fejlesztési területek
elsősorban hatályos helyi építészeti környezet szerinti fejlesztési keretek (iroda, szolgáltatás, lakás) megtartása tervezett a helyi adottságokhoz alakítva;
4. a zöldfelületi és intézményi, illetve ahhoz kapcsolódó területek fejlesztésénél az ITS akcióterületi elhatárolásait lehetővé tevő szabályozás kialakítása (pl: a meglévő nevelési-oktatási intézmények fejlesztésével kapcsolatos igények, AQUAWORD nem funkcióbővítő fejlesztése);
5. az ITS 2. és 4. akcióterületekhez kapcsolódó javaslatok figyelembevétele (pl: Szilas-patak revitalizációs tervében foglaltak, Szilas-park sportterületi fejlesztés);
6. a Káposztásmegyeri Intermodális csomópont (IMCS) megvalósíthatóságát a hatályos tervben foglaltakhoz képest változatlan tartalommal a metró kapcsolat kiépíthetősége érdekében;

7. lakótelepi közterületek

a lakótelep közhasználatú területeinek szabályozásánál a közösségi érdekek, használatok elsőlegességének biztosítása,

Az alátámasztó javaslati, és a jóváhagyandó anyagok véglegesítése folyamatban van, ennek rövid összefoglalását és a véglegesítés előtti szabályozási tervlapot mellékeljük előzetes tájékoztatásra, melyekből a fő megállapítások és javaslatok előzetesen megismerhetők.

Véleményeztetési eljárás:

Az alátámasztó és a jóváhagyandó munkarészek tervezeteinek véglegesítését követően a VVB döntése mellett a Képviselő-testület fog dönteni az elkészült anyag véleményeztetésre történő kiküldhetőségéről. Ezt követően a terveket a 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 véleményeztetés során a hatályos, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) sz. ÖKT rendelet szerinti lakossági egyeztetéseket (lakossági fórum várható 2018. júliusban) is lefolytatja a hivatal.

A véleményeztetésre megküldött tervre adott partnerségi, államigazgatási szervei és települési, kerületi önkormányzati vélemények alapján, az esetleges eltérő vélemények tisztázására a Korm. r. 39. §-ban foglalt felhatalmazás alapján, szükség szerint a hivatal államigazgatási jellegű egyeztetést tarthat.

A tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor készített előterjesztésben foglaltak alapján ismételtén meg fogja ismerni az Újpesti Képviselő-testület.

A terv jóváhagyása előtt szükséges az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése a Korm. r) 40. § alapján. A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető várhatóan 2018. végén.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag egy a vizsgálatokra és az előzetes tájékoztatás során kapott ismeretekre alapozott kivonat, amely teljes körűen bemutatja a terveket mai még nem végleges állapotukban. A tervdokumentáció a továbbtervezés, a döntéshozatal és az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább fog pontosodni.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Káposztásmegyeri Településrészi Testületet, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslat elfogadásával Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzata mellékelt munkarészeit a véleményeztetési dokumentáció koncepcionális alapjának fogadja el.

Határozati javaslat

Káposztásmegyeri Településrészi Testületének a .../2018.(VI.13.) határozata a készülő Újpest Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetési dokumentációját megalapozó kivonata elfogadásáról:

Káposztásmegyeri Településrészi Testülete úgy dönt, hogy:

1. Elfogadja a továbbtervezés tervi alapjának az előterjesztés mellékletei szerinti anyagokban foglaltakat.
2. Felkéri az Elöljárót, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: elöljáró

Határidő: 2018. június 28.

Újpest, 2018. június 28. *zh. b. dk.*


Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

1. Újpest Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ készítés alatt lévő véleményeztetési dokumentációját megalapozó kivonat
2. Szabályozási tervlap munkaközi tervezete

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.