



ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, az Urbanlis Stúdió Kft. által elkészített Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit – mely előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is – a Bizottság 2018. áprilisi ülésén tervezői tervbemutató keretében tárgyalta, majd a Képviselő-testület 2018. április 26-i ülésén megtárgyalta, és 64/2018.(IV.26.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapján elfogadta az abban foglaltakat, valamint felkérte a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

Tervezési terület:

a Főváros közigazgatási határa – Óceán-árok – Szilas-patak – Váci út által határolt, összességében közel 155 ha nagyságú, jelentős részben védett erdő és országos főúthálózati elemeknek helyet adó városrész, melyben az egykori nagyfelszíni vízmű vegyes intézményterülete, valamint északon a volt Dobó laktanya és környéke meglévő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, vegyes intézményi és kertvárosias lakóterületei találhatóak.

Tervezési javaslat:

Tervezők az ÖKT Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 64/2018.(IV.26.) 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:

Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység térben és használatban jelentősen eltérő terület-egységekből tevődik össze, melyek sokszínűségéből adódóan az egyes területhasználatok egymáshoz való kapcsolódása mindenféle átmenet nélkül történik.

A városszerkezeti egység működését nagymértékű elszigeteltség jellemzi, ami kihatott a terület jelenlegi állapotának kialakulására, és oldása a közeljövőben sem várható. A városszéli pozíció, a főváros közigazgatási határvonalának térbeli helyzete sok szempontból befolyásolja a tervezési terület északi oldalán létrejövő lakó használat működését is.

Emellett szerkezeti felépítését jelentős mértékben meghatározzák a területet keresztező infrastrukturális elemek. Kelet-nyugati irányban szó szerint kettészeli és a kerület többi részétől leválasztja az M0 körgyűrű helyi szakasza, mely keleten a szomszédos Dunakeszi városban, míg nyugati irányban Budakalász felé folytatódik a Megyeri hídon át.

A tervezési terület csak mintegy 45%-a belterület, melynek következményeként az egyes területhasználatok szétterülő térbeli szerveződésére nincs lehetőség, a szoros keretek függvényében alakult ki az egyes területhasználatok elhelyezkedésével kapcsolatban tapasztalható sávos rendszer.

A belterületek városszerkezeten belüli, északi és déli pozíciójából, illetve sajátos, még csak részben kialakult, nagyrészt tervezett használatából, valamint a tervezési terület fővároson belüli – városkapu – helyzetéből adódóan, mindkét terület egység esetén a tervezett intézményi területek képezik a fejlesztési potenciállal bír, várhatóan hosszútávon átalakuló beépítésre szánt területeket. Déli oldalon ez a Nagyfelszíni Vízkivételi Művet és közvetlen környezetét, míg északi oldalon a volt Dobó István laktanya területét és közvetlen környezetét jelenti.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a városszerkezeti egység területén húzódó, jelentős méretű és mértékű védett, részben védett természeti, valamint védőerdő területek, a természetközeli kialakulással jelentős zöldfelületi értéket képviselő egyéb zöldfelületek. A városszerkezeti egység területét érintő kisvízfolyások (Szilas-patak és Mogyoródi-patak) területei által olyan kontextusba helyeződik az említett, egymástól jelentősen eltérő használatú területek rendszere, mely kiemelt értéket képvisel nem csak a kerület, de a főváros életében és működésében is.

Ennek megfelelően a koncepció legfőbb, kiemelt célja egy olyan, a meglévő zöldterületi és zöldfelületi adottságokra alapozó, a helyi zöldfelületi infrastrukturális hálózat megerősítésére és kiegészítésére összpontosító, a meglévő lakóterületek élhetőségét és az azokat övező közterületek minőségi javulását előirányzó szabályozás kialakítása, mely az arra alkalmas területen teret enged a hiányos alapintézményi rendszer fejlesztésére és elősegíti az alközponti funkciók, valamint a kisebb mértékű kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések megtelepedését.

A Székesdűlő esetében a kertvárosias lakóterületek minimális differenciálása a hiányzó közterületek kiszabályozása érdekében, valamint a hely beépítési jellemzőinek erősítése érdekében válik szükségessé, míg a gazdasági területek strukturális rendszere a kialakult állapot mértéktartó fejlesztési potenciál kiaknázása végett igényelt.

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 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 ismételten 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.

Tekintettel a Képviselő-testület ülésének szünetére a tervezetet az ÖKT nem tárgyalja, a véleményeztetési eljárást a hivatal a VVB döntés alapján indítja meg. A véleményeztetés megindításához a Korm. r-ben foglaltak alapján Képviselő-testületi döntés meghozatalára nincs szükség.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Mellékletek:

1. Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ – alátámasztó javaslati munkarész
2. Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ – jóváhagyandó munkarész

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság

.../2018.(08.06.) VVB határozata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletei szerinti Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas, egyeztetési és véleményeztetési folyamatai megindíthatók.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: folyamatos

Újpest, 2018. július

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

