



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A tervezők, a C.D.C. – Aczél Konzorcium által elkészített Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Képviselő-testület 2016. szeptember 29-i ülésén megtárgyalta, és 166/2016.(IX.29.) ÖKT határozatában Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról döntött.

Tervezők fenti KT határozatban 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 foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2017. február 27-i az Újpest Városközponttal összevont nyilvános fórum keretében tervezők ismertették. Az egyeztetéssel kapcsolatos anyagok a honlap

http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkozok.pdf linkjén elérhetők.

A VVB az Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeit a tervezők tervbemutatását követően 2017. márciusi ülésén megtárgyalta, és az abban foglaltakkal egyetértett, javasolta a Képviselő-testületnek a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságának kimondását, valamint felkérte a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet. A jelen előterjesztés mellékletei kapcsán megállapítható, hogy azok a VVB mellékleteihez képest kizárólag 34. § (2) bekezdésben és az alátámasztó és javaslati munkarészek 35. oldal lábjegyzetében pontosítottak az ülésen felmerült kérdés alapján.

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.

Tervezési javaslat:

Az elkészült javaslat rajzi és leíró munkarészeit az előterjesztéshez mellékeljük, kérjük a döntéshez az abban foglaltak áttanulmányozását. Előjáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

1. a meglévő/átalakuló lakó/munkahelyi területeken végezhető rendeltetések összehangolása;
2. a terület sűrű főúthálózata menti tervezett átalakulások szabályozása;
3. a meglévő értékes beépítések, és a tervezett új fejlesztések illeszkedési (építési vonal, -hely, magasság) szabályainak kidolgozása;
4. parkolás problémáinak kezelése;
5. a zöldfelületi rendszer elemeinek szabályozása;
6. fentieknek megfelelően olyan szabályozási környezet megteremtése, mely a terület átalakulásait a meghatározott fejlődési irányba mozdítja el úgy, hogy az átmeneti időszakban is a lehető legkisebb konfliktus legyen a lakó és a nem lakó rendeltetések között, cél a terület jelenleginél vonzóbbá, élhetőbbé tétele;

7. a tervezés során a Váci út nyomvonal és szabályozás pontosítása a hatályos fővárosi tervekkel összhangban;
8. a volt Táncsics Bőrgyár KSZT szabályozása jelentős változtatás nélkül épülne be a tervbe; (Ehhez kapcsolódóan megállapítható, hogy a hatályos 23/2005. (X.17.) rendelet 10. § (4) bekezdés b) pontjában a magas épület legmagasabb pontját 165 mBf (Balti-tenger feletti magasság) értékben határozza meg (a terepszint 109-100 mBf közötti), ennek megtartása a tervi szándék. Az új rendelet-tervezet 34. § (2) bekezdésben ennek az értéknek a szerepeltetéséhez az FRSZ előírások előzetes módosítása szükséges, ami folyamatban van. Amint a területre az FRSZ magassággal kapcsolatos új szabályai a Fővárosi Közgyűlés által elfogadásra kerülnek, a rendeletben az eljárás részeként pontosítható lesz a 34. § (2) bekezdés a 165 mBf legmagasabb pont biztosításával. Mindezzel kezelhető az a tervi ellentmondás, hogy az FRSZ készítésekor egy hatályban lévő kerületi rendelkezést korlátoztak. A tervezői és a településképi véleményezés során is szakmai egyetértés volt a 165 mBf szerinti magasság fenntartásában.) Ettől függetlenül a Vt-M/IV-4/2-ben az épületmagasság maximuma mindkét esetben 45 méterre tervezett, de ez egy átlagérték, aminek módosítására nincs tervi szándék.
9. a Szusza Ferenc Stadion környékének bemutatott fejlesztési javaslata egy távlati vízió a környezet kedvező alakulásáról, a terv időtávlátában (középtávon) várható fejlesztések biztosítását a rendelet-tervezet és mellékletei szabályozzák, ezek lennének az építési jog alapjai, ellentmondás esetén ezek az aktuálisan alkalmazandóak.

A terv a korábbi szabályrendszer fő elemeit megőrizve a városrészt a korábbinál mélyebben vizsgálva tesz javaslatot egy olyan településrendezési szabályrendszerre, ami a kertvárosra készült KÉSZ szabályozási készletrendszerét felhasználva az átalakuló városrész településrendezési problémáit kezeli, annak harmonikus fejlesztését, és új kerületi alközpont képzését is lehetővé teszi.

A terv a jelenleg hatályos fővárosi szabályozási környezethez (TSZT2015 és FRSZ) illesztve készült el, de tekintettel a folyamatban lévő fővárosi tervek felülvizsgálata során a területet is érintő néhány változásra a terv alátámasztó munkarészeiben a szükséges változtatási szándékok ismertelve vannak az 1.1.3 „A Fővárosi tervek folyamatban lévő módosítása és hatásai a tervre” című fejezetben.

A tervezés során az alábbi két esetben merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérés engedélyeztetésének szükségessége, melyet a terv kezel:

1. ALUKÖNIGSTAHL telephely – hatályos TRSZ-ben foglaltak szerint,
2. Szusza Ferenc stadion – ÚKVSZ és FSZKT megengedő szabályozási paraméterének továbbbővítése.

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 tájékoztatói szakaszban értesítettek közül azoknak kell megküldeni véleményezésre, akik az eljárásban történő részvételi szándékukat írásban jelezték.

A véleményeztetésre megküldött tervre adott partnerségi, államigazgatási szervei 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.” Fentiek alapján a tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor ismételtlen meg fogják ismerni döntéshozók.

A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető. A jóváhagyás előtt várhatóan szükséges a Fővárosi Közgyűlés a TSZT2015 és FRSZ-el kapcsolatos módosító döntése.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag egy a vizsgálatokra 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 Képviselő-testületet, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslat elfogadásával Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát állapítsa meg.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2017.(....) határozata az Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetésre történő kiküldéséről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumaiban foglaltakkal egyetért, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az egyeztetési és véleményeztetési folyamatok folytatására.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2017. március ...

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

1. Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek digitális állománya

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.