



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Újpest Kertváros KÉSZ – döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

### Tisztelt Bizottság!

#### Előzmények:

A tervezők, a C.D.C. – Aczél Konzorcium által elkészített Újpest Kertváros KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Bizottság 2016. június 14-i ülésén megtárgyalta, és 13./2016.(06.14) 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.

#### Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Attila utca – Fóti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület közigazgatási határa) – Görgey Artúr utca – Deák Ferenc utca által határolt, összességében közel 140 ha nagyságú, kialakult kertvárosias lakóterületei, melyekbe két nagyobb munkahelyi területekkel vegyes intézményterület ékelődik.

#### Tervezési javaslat:

Tervezők a KT Újpest Kertváros KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 131/2016.(VI.16.) 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 foglaltakat a lakosokkal, partnerekkel, és a Tervtanács tagjaival 2016. december 12-i fórum keretében tervezők ismertették. Az egyeztetéssel kapcsolatos anyagok (a vetítés és az elhangzottakról készült összefoglaló) a honlap [http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepitesi\\_iroda/folyamatban\\_levo\\_telepulesrendezesi\\_eszkozok20170102.pdf](http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepitesi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkozok20170102.pdf) linkjén elérhető.

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

1. a kialakult kertvárosias lakóterület szabályozása, cél a kertvárosias jelleg megőrzése,
2. a két beékelődő gazdasági/településközponti terület egység egyedi részletes szabályozása,
3. fentieknek megfelelően olyan szabályozási környezet megteremtése, mely a kialakult kertvárosias lakóterület intenzitásának megtartásával a beékelődő gazdasági/településközponti területek további harmonikus használatát lehetővé teszi.

A terv a korábbi szabályrendszer fő elemeit megőrizve a városrészt a korábbinál mélyebben vizsgálva tesz javaslatot egy olyan településrendezési szabályrendszerre, ami a kertvárost megőrzi, harmonikus fejlesztését, központképzését lehetővé teszi.

#### 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 fogja a tájékoztatási szakaszban értesítettek közül azoknak kell megküldeni véleményezésre, akik az eljárásban történő részvételi szándékukat írásban jelezték.

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.” Fentiek alapján 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 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 .../2017. (...) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzata 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: 2017. január 26.

Újpest, 2017. január 



#### Melléletek:

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

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.