



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

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

Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

A tervezők, a C.D.C. – Aczél Konzorcium által elkészített Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ elkészült alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit a Bizottság 2016. szeptember 15-i ülésén megtárgyalta, és 17/2016 (09.15.) 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, Váci út – Fóti út – Attila utca – József Attila utca által határolt, összességében közel 150 ha nagyságú, átalakuló, lakóval vegyes munkahelyi, intézményi területei.

Tervezési javaslat:

Tervezők a KT Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 166/2016.(IX.29.) 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 2017. február 27-i fórum keretében tervezők ismertették. Az egyeztetéssel kapcsolatos anyagok (a vetítés és az elhangzotokról készült összefoglaló) a honlapunk linkjén elérhető: http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkozok.pdf.

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 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 Károlyi városnegyed KSZT szabályozása jelentős változtatás nélkül épült be a tervbe.

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 általános 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.

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

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

Véleményeztetési eljárás:

A melléklet szerinti tervet 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 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 ismételt 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 Károlyi Városnegyed 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. március 30.

Újpest, 2017. március ...



Mellékletek:

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

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.