Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest területén az ingatlanok keretövezeti, illetve célzott területfelhasználási módú területi besorolásának, valamint védelmi és korlátozási elemeinek megváltoztatása a Fővárosi Szabályozási Kerettervről (FSZKT) szóló 46/1998.(X.15.) számú Főv. Kgy. rendelet mellékleteinek módosításával történik.

A rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt, a keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó 1:4000 méretarányú térkép a hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletét képezi. Ezen melléklet tartalma a jelen előterjesztés alapján elfogadásra javasolt rendelettel és annak mellékletével módosul a Fővárosi Közgyűlés döntését követően.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2011. évben a 11/2011. (I.27.) számú határozatával kezdeményezte a Budapest IV. kerület Újpest Duna-part, Váci út - Újpesti öböl - Duna-sor - Rév utca - Duna folyam - városhatár által határolt terület vonatkozóan a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását. Tekintettel arra, hogy a tervmódosítás megalapozott, a kerületi önkormányzat által kidolgoztatott hatástanulmányt a jogszabályok által előírt egyeztetések lefolytatását követően a Fővárosi Közgyűlés elé terjesztem.

**Előzmények, vizsgálatok:**

Az Újpesti Önkormányzat megbízásából a területre készíttetett KSZT kidolgozása során nyilvánvalóvá vált, hogy a terv egyes elhatározásai olyan építési övezeti változtatásokat tesznek szükségessé, amelyek az FSZKT módosítását igénylik.

A terület kialakult szerkezete és területfelhasználása rendkívül sokszínű képet mutat, épü-letenként felaprózott egykori ipari területtől a használaton kívüli, elhanyagolt üdülőterületen át a Duna-part mentén végighúzódó, érintetlen növényzettel fedett vízmű-víznyerő területekig. A terület átalakulása a Váci úti ipari tengely nagy múltú vállalkozásainak összeomlásával, a területen spontán megtelepedő kisebb, szétszórt funkciókkal jellemezhető.

A folyamatok összességükben azt mutatják, hogy a korábban kizárólag a Váci útra szerveződött fejlesztési tengely tagolódik, a város a Duna-part felé megnyílik, a keresztirányú kapcsolatok iránti igény hangsúlyosabbá válik, a Duna-parti területek felértékelődnek. A változások követéséhez és irányításához egyes szakaszokon szükség van a keretövezeti rendszer módosítására.

Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) – az agglomeráció területrendezési tervével összhangban – a Népsziget és a Palotai-sziget területét nagyrészt erdőterületbe, azon belül az Észak-pesti szennyvíztisztító területét „különleges/hulladékkezelők, -lerakók területei” területfelhasználási egységbe sorolja. Az erdőterületet keleti irányban határoló, Váci úttal párhuzamos (tervezett) közút túloldalán belterületi funkcióváltó területként (legfeljebb 1,0 m2/m2 szintterületi mutatójú) központi vegyes terület, különleges/kikötő terület, nagykiterjedésű sportolási területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció, valamint (legfeljebb 2,0 m2/m2 szintterületi mutatójú) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület található. Különleges nagykiterjedésű sportterület helyezkedik el az erdőterülettől északi irányban is, a Népsziget keleti oldalán pedig a terv – belterületi funkcióváltó területként – ugyancsak sport- és rekreációs terület kialakítását irányozza elő.

A Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSZKT), a TSZT-vel összhangban, a tervezési terület erdőterület (E-TG, illetve E-VE), különleges városüzemeltetési terület (KV-SZK), honvédségi terület (K-HT), vízgazdálkodási terület (VT-VB), jelentős zöldfelületű intézményterület (IZ), Ü jelű üdülőterület, továbbá munkahelyi terület (M) keretövezetbe tatozik. A munkahelyi területektől keletre a Váci út mentén húzódó sáv intézményterület keretövezetbe sorolt. Az FSZKT szerint a Duna sor nyomvonalának folytatásaként a Rév utcáig tervezett közúti főhálózati elem – szerkezeti jelentőségű út – területbiztosítási igényét rögzíti 20 m-es irányadó szabályozási szélességgel, pontosítandó nyomvonala nagyrészt az erdőterületen belül halad.

A terület közműbázisokkal, létesítményekkel és hálózatokkal, továbbá a Dunán levonuló árhullámokkal terhelt, így kisebb-nagyobb területrészein kívül ezideig intenzívebb beépítésére, illetve hasznosítására nem került sor. A vizsgált területen levő közműbázisok és közműhálózatok a főváros közműellátását szolgáló közhálózatokhoz tartoznak.

**Közlekedés:**

A terület gerince szerkezetileg és közlekedés tekintetében egyaránt a Váci út, amely 2x2 forgalmi sávos kialakítással a 2. sz. főközlekedési út fővárosi bevezető szakasza. Az M0-autópálya északi szakaszának átadásával a Fóti út és Szilas-patak közötti, korábban 2x1 forgalmi sávos szakasz szélesítése is megtörtént. Az út forgalmi terhelése a Megyeri út és az Árpád híd közötti szakaszon a legnagyobb, csúcsidőszakokban meghaladja a 2.000 Ejármű/óra/irány értéket. A főút kapcsolatait összehangolt jelzőlámpás csomópontok biztosítják, ezek közül kritikus a Zsilip utcai csomópont, ahol a külön balra nagyíves kanyarodósáv hiánya a főirány kapacitását csökkenti.

A Váci útból a Szilas-pataknál ágazik ki a 2/A jelű főút, amely a Váci út és a Megyeri híd/M0 autópálya indirekt kapcsolatát is biztosítja. A hídfőben ugyanis a terület természetvédelmi oltalma miatt közvetlen csomópont építésére nem került sor.

A tervezési területen a Váci út kapcsolatai féloldalasak, dominánsan a „városi” oldal irányába mutatnak, kevés a Duna irányába nyíló kapcsolat és azok is alárendelt szerepet játszanak, ráadásul a két oldalról bekötő utcák kiosztása is eltérő, így kereszteződés az érintett szakaszon egyáltalán nincs.

A kerület belső közlekedésében is jelentős keresztirányú kapcsolat a Fóti út, a Megyeri út, a Károlyi István u. és a Julianus barát utca. A Váci út és a Duna között nincsen összefüggő úthálózat. A Zsilip utcán keresztül kisebb, helyi közterületi csonkok közelíthetők meg és ez az egyetlen kapcsolat a Népsziget XIII. kerületi részéhez. További parti csonk a Rév utca, amely a Megyer-Pünkösdfürdő révátkelés és a volt Tungsram-strand közúti kapcsolata.

A Váci út a terület közösségi közlekedésének is gerince, a járatok összességét tekintve csúcsidőszakokban 3-4 perces sűrűséggel közlekednek. A velük párhuzamosan közlekedő Volánbusz helyközi járatoknak is 6 helyen van megállója ezen a szakaszon.

**Tervjavaslat:**

A javasolt fejlesztések a keresztirányú kapcsolatok megerősítésével igazodnak a meglévő szerkezeti rendszerhez. A Váci út két oldalán a tagolódás eltérő térbeli szakaszolással megy végbe, ez az út két oldala között sajátos, a tervezési területet teljes hosszban végigkísérő interferenciát hoz létre. Az út két oldalát végigkísérő aktuális fejlesztések ezt a hatást tovább erősítik.

A két legerősebb hosszirányú tagoló elem a Váci út és a hajdani Palotai-szigetet a folyóparttól elválasztó, részben beerdősült folyómeder, a „zöld folyam”. A FSZKT módosítást generáló szabályozási terv a terület Dunával párhuzamos sávos tagozódását továbbra is megtartja, azt a közlekedési fejlesztések és a tervezett beépítések összhangja tovább erősíti. Az erősáramú távvezeték vonalában kiépül a Duna-sor, amely a Váci út és a Duna közötti területsáv elsősorban feltáró jellegű fejlesztési és közlekedési tengelyévé válik, jóllehet a természetvédelmi terület szomszédsága miatt hatása csak az egyik oldalon érvényesülhet. A Duna-soron kiépülő út délen a Károlyi-városközpont mellett éri el újra a Váci utat. A csomópont helyének megválasztása egyben biztosítja a kerületközpont felől a Duna-part alternatív elérhetőségét is.

A közterületi hálózat a Duna-sor és a Váci út között a fontos szerkezeti vonalakban (Fóti út) megnyitott keresztirányú kapcsolatok révén gazdagodik. E kapcsolatok keresztirányban szelik át a Váci út menti intézményi sávot, a mögöttes gazdasági funkciójú területeket és érik el a hajdani Duna-ág helyén húzódó erdőterületet, a „zöld folyamot”. Az aktivizálódó keresztirányú kapcsolatokkal a jelenlegi laza, egymás melletti területsávok egységes, összefogott rendszerré állnak össze, a Duna parti zöldterületek a városból könnyen megközelíthetővé válnak.

A Váci út kétoldali ”kérgeinek” átalakulása dacára továbbra is megmarad az útvonalra jellemző kettősség: a Váci utat egy „városi” és egy „elővárosi-gazdasági” oldal fogja közre.

A terület északi részén végighalad az elsőrendűnek tekinthető árvízvédelmi védvonal. A védvonal és a Duna medre közötti terület hullámtérnek minősül, amelyben a területhasznosítás lehetőségét az arra vonatkozó előírások korlátozzák. A védvonal módosítása vízjogi létesítési engedély alapján történhet, ezek után kerülhet sor a keretövezethez tartozó szabályozási paraméterek szerinti beépítésre. A elkészült szabályozási terv javaslata az ármentesítésre magaspart kialakítását írja elő, amelynek megvalósítása az érintett telkek tulajdonosait terheli.

A Duna parti és partközeli közhasználatú területeket a Flottilla területe és a fölötte lévő vízműterületek lezárják ugyan, de az ökológiai zöldfelületi folyosót a honvédségi területen lévő erdő és Szilas-patak feletti vízmű erdőterületei teszik teljesen összefüggő rendszerré. Ezért a honvédségi területen és a vízműterületen lévő, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők megtartása elengedhetetlen.

A parti területek utasforgalmának lebonyolításában számottevő jelentőségű lehet a dunai észak-déli személyhajó közlekedés beindítása. A területen a jelenlegi révátkelésnél, illetve a Palotai sziget déli részére készült kikötő elhelyezési javaslat.

A Váci út és a Duna-part kis távolsága miatt a Duna sor vonalán nincs szükség autóbusz közlekedésre. A kerületi autóbuszjáratok jelentősebb módosítása az M3-as metróvonal káposztásmegyeri szakaszának megvalósítása, illetve jelentősebb forgalomvonzó létesítmények megjelenése után várható.

A kerékpáros hálózatfejlesztési tervek a Duna parti kerékpárút nyomvonalát a Nép-sziget – Duna sor – Váci út irányban jelölték ki. A kerületi belső hálózat és a Duna parti vonal kapcsolatait a Rév utca, Zsilip utca és Üdülősor térségében kell biztosítani.

A javaslat a területszerkezeti egységekbe csoportosítva az alábbi keretövezeti átsorolásokat tartalmazza.

Az Újpesti öböl partján lévő területsávot E-VE (véderdő) keretövezetből Z-KP (közpark) keretövezetbe javasolt átsorolni, amelynek indoka az öböl partjának átjárhatóvá tétele és intenzívebb bevonása a kerületközpont és a Duna között zajló gyalogosmozgásokba .

A Zsilip utca és a Vízmű-főtelep közötti területsáv, amelyet a terv jellemzően M (munkahelyi) keretövezetből I (intézményi) keretövezetbe kerülne.

Az Újpesti öböl északi csúcsánál lévő terület, amelyet IZ (jelentős zöldfelületű intézményi) keretövezetből I (intézményi) keretövezetbe sorolandó.

A Fővárosi Vízművek Káposztásmegyeri Főtelepe, amelynek nagyobb része VT-VB (vízbázis-védelmi terület) keretövezetből I (intézményi) keretövezetbe javasolt átsorolni. A csatlakozó városi szövethez való igazodás és a városképi hangsúlyok szabályozása révén ezen a részen jelentős fejlesztésre lesz lehetőség.

ATungsram-strandtól északra lévő üdülőterület, amelyet a terv Ü (üdülőterület) keretövezetből IZ (jelentős zöldfelületű intézményterület) keretövezetbe jelöl, lakófunkció elhelyezhetőségének kizárásával.

A Váci út mentén a Nyitra utca mentén egyrészt M (munkahelyi) keretövezetből I (intézményi) keretövezeti átsorolás, valamint I intézményterületből M munkahelyi keretövezetbe történő módosítás is történik, amelyet a meglévő, kialakult állapot indokol.

A Duna sor, a hatályos FSZKT-n szereplő közlekedési helybiztosítás szerint KL-KT közlekedési területbe kerül.

A javaslat további kisebb funkcionálisan indokolt keretövezeti korrekciókkat is tartalmaz.

A Vízművek tulajdonában lévő sporttelep keretövezeti besorolása változatlan, az IZ keretövezet lehetővé teszik a területen további sportcélú épületek építését.

**A keretövezetmódosítás hatásai:**

A módosítás megteremti a térség korábban periférikus szerepű területeinek városi szövetbe integrálódását, ezzel központi helyzetbe hozza az eddig „maradék-területekként” kezelt, kihasználatlan, vagy alulhasznosított területeket. A terület feltárásával, hasznosításával a Duna-parti területek szerepe és publikus kihasználtsága megnő.

A keretövezetmódosítást követően, a szabályozási terv elfogadása után megnyílik a lehetőség a Váci út városképi és funkcionális szimmetriájának megteremtésére, kétoldali városias karakterű beépítésére. A térségben két helyen jelenik meg „sűrűsödési” pont, az egyik a kiépítés alatt álló Károlyi Városközpont és az Újpesti öböl közötti területen, a másik a jelenlegi VT-VB keretövezetben, a Fóti út – Váci út csomópontjával szemben, ahol a keretövezet a tömböket mélységükben is elfoglalva szabadabb fejlesztési környezetet teremt. Az Újpesti öböl végében a korábban IZ-be sorolt, de városképileg és közlekedésileg rendkívül kedvező helyen fekvő tömb I keretövezetbe történő átsorolása e helyszínen városias, minőségi rekreációs, szolgáltatási funkcióknak teremt lehetőséget.

A Tungsram-strand és a Vízművek sporttelepe változatlanul IZ keretövezetben marad, amelyekhez kapcsolódnak az üdülőözetből átsorolandő területek, ezzel egy kisebb fejlesztésekből összeálló egységes, összefüggő, a Dunához kapcsolódő rekreációs fejlesztés alapozható meg.

**Javasolt keretövezeti átsorolás:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hrsz**  | **Elhelyezkedés** (cím)  | **Jelenlegi** **keretövezeti besorolás**  | **Tervezett** **keretövezeti besorolás**  |
| 76491/1  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ; Besorolás nélküli közter.  |
| 76491/2  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ  |
| 76491/12  | Váci út  | VT-VB  | VT-VB; KL-KT; Besorolás nélküli közter.  |
| (76491/9)  | Üdülő-sor  | Besorolás nélküli közter.  | KL-KT; Besorolás nélküli közter.  |
| 76491/6  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ  |
| 76491/4  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ  |
| (76491/5)  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ  |
| 76495  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ  |
| 76494  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ  |
| 76493  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ; Besorolás nélküli közter.  |
| 76492  | Üdülő-sor  | Ü  | IZ; Besorolás nélküli közter.  |
| 76491/84  | Üdülő-sor  | IZ  | IZ; Besorolás nélküli közter.  |
| (76491/11)  | Névtelen utca  | Besorolás nélküli közter.  | KL-KT  |
| 764905  | Váci út 104./B  | IZ  | IZ; KL-KT  |
| 76491/107  | Váci út 104./A  | IZ  | IZ; KL-KT  |
| (75832)  | Váci út  | Kl-KT; Besorolás nélküli közter.  | IZ;I;KL-KT  |
| 75845  | Váci út  | Besorolás nélküli közter.  | KL-KT; Besorolás nélküli közter.  |
| 75846  | Rév utca  | IZ; Besorolás nélküli közter.  | KL-KT;IZ; Besorolás nélküli közter.  |
| 75848  | Váci út 102./A  | VT-VB  | VT-VB;KL-KT;I;Besorolás nélküli közterület  |
| **Hrsz**  | **Elhelyezkedés** (cím)  | **Jelenlegi** **keretövezeti besorolás**  | **Tervezett** **keretövezeti besorolás**  |
| (75847)  | Rév utca  | Besorolás nélküli közter.  | KL-KT; Besorolás nélküli közter.  |
| 75842  | Rév utca  | IZ  | IZ; Besorolás nélküli közter.  |
| 75833  | Váci út 102.  | VT-VB  | I; VT-VB; KL-KT;Besorolás nélküli közterület  |
| 75838/2  | Duna-sor  | E-VE; E-TG  | E-VE; E-TG; KL-KT; IZ  |
| 75838/1  | Duna-sor  | E-VE  | E-VE; KL-KT; IZ  |
| 75835  | Váci út 102.  | VT-VB  | VT-VB;KL-KT  |
| 75834  | Duna-sor  | E-TG  | E-TG; KL-KT; VT-VB  |
| 70374/2  | Váci út  | M;I  | I  |
| 70374/1  | Váci út  | M;I  | M;I  |
| (72310)  | Duna-sor  | Besorolás nélküli közter.  | KL-KT  |
| (72307)  | Váci út  | KL-KT;I  | KL-KT;I;Z-KP  |
| 70373/26  | Nyitra utca  | M  | M; I  |
| 70373/3  | Duna-sor  | M  | M; I  |
| 70371  | Duna-sor 12-13  | M; I;KL-KT  | M;KL-KT; Besorolás n.k.  |
| 70368/4  | Duna-sor 11.  | M  | KL-KT  |
| 70368/3  | Garam utca 1.  | M  | M;KL-KT  |
| 70367  | Váci út 44-46.  | I; M  | I; M; KL-KT  |
| (70396)7  | Zsilip utca  | Besorolás nélküli közter.  | I; M; KL-KT  |
| 703668  | Váci út  | I;M  | I; KL-KT;  |
| (70408/1)  | Komp utca  | Besorolás nélküli közter.  | KL-KT; Besorolás nélküli közter.  |
| 70408/2  | Komp utca  | I; E-VE  | I; KL-KT; Z-KP  |
| 70363  | Váci út 24.  | I  | I; KL-KT  |
| 70364  | Váci út 26.  | I  | I; KL-KT  |
| 70365  | Váci út 28.  | I  | I; KL-KT  |
| 70362/1  | Váci út 20-22.  | I  | I; KL-KT  |
| 70362/2  | Váci út  | I  | KL-KT  |
| (70409)  | Névtelen utca  | E-VE; I; KL-KT  | KL-KT;Besorolás nélküli közter.  |
| 704109  | Újpesti-öböl  | KL-KT;E-VE  | Z-KP; KL-KT  |
| (70411)  | Újpesti-öböl–Váci út  | E-VE  | Z-KP; KL-KT  |
| (70412)  | Újpesti-öböl–Váci út  | E-VE  | Z-KP  |
| 70407  | Zsilip utca 3.  | E-VE; IZ  | I; KL-KT; Z-KP  |
| 70406  | Újpesti-öböl  | E-VE  | Z-KP  |

**Az egyeztetési eljárás eredménye:**

A 2013. január 1-jétől hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése értelmében a 2013. január 1-jén egyeztetés alatt álló településrendezési eszköz módosításának elfogadásáról 2013. december 31-ig gondoskodni kell. A fenti rendelkezés szerint az eljárás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2012. december 31-én hatályos szabályai és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazandók.

A Főpolgármesteri Hivatal 2012-13. évben lefolytatta az Étv. 9. §-ában előírt egyeztetéseket.

Az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti közzététel 2013. november 11. – december 10. között van. Az állami főépítész végső szakmai véleménye alapján az terv egyeztetési eljárása lezárult, a szükséges korrekció a keretövezet módosítási javaslaton átvezetésre került.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírja egyebek mellett a jogszabályok előkészítésekor hatásvizsgálat készítését, valamint a véleményezés során a társadalmi részvételről való gondoskodást. Fentiek az Étv. 9. §-a szerinti eljárás lefolytatása során teljesültek.

A beérkezett vélemények és a lefolytatott egyeztetések alapján a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat által kezdeményezett módosítás a véleményezésre megküldött FSZKT módosítási hatástanulmány tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően, a rendelettervezet melléklete szerint javasolt.

A FSZKT módosítási hatástanulmány a terjedelme miatt az előterjesztéshez nem kerül csatolásra, elektronikusan a *P:\VarosEpFo\Városrendezési Osztály\Bizottság-Közgyűlés-tervek\2013 12 -11* mappában megtekinthető.

Döntési javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

elfogadja és a mellékletnek megfelelő tartalommal megalkotja a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló ……/2013. (……) önkormányzati rendeletét a Budapest IV. kerület Újpest Duna-part, Váci út - Újpesti öböl - Duna-sor - Rév utca - Duna folyam - városhatár által határolt területre vonatkozóan.

határidő: azonnal

felelős: Főpolgármester

felkéri a Főpolgármestert, hogy a döntéséről a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterét tájékoztassa.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

felkéri a Főpolgármestert, hogy a módosítás fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

**Határozathozatal módja:**

A döntési javaslat 1. pontja minősített, 2-3. pontja egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Budapest, 2013. december „ ”

|  |
| --- |
|  |
| Szeneczey Balázs dr.főpolgármester-helyettes |
| Láttam: |
| Sárádi Kálmánné dr.főjegyző |

mellékletek:

1. Rendelettervezet
2. Rendelettervezet melléklete (3 lap)
3. FSZKT módosítás javaslat térképkivonata (3 lap)