

EMLÉKEZTETŐ JEGYZŐKÖNYV
Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata
véleményeztetési anyagának lakossági fórumáról

Ideje: 2018. szeptember 17. (hétfő) 16.30 órától
Helye: Újpest Önkormányzat P. H. 3. em. tárgyaló terem
1041 Budapest, István út 15.

Jelen voltak: Szesztai György újpest főépítésze
Korodi Zsolt településrendezési előadó
Liszokay Krisztina vezető tervező Urbanlis Stúdió
Fintha Mátyás tervező Urbanlis Stúdió
továbbá meghívottak, lakók a jelenléti ív szerint

Szesztai György:Tisztelt lakosság, tisztelt jelenlévők! Szeretnék bemutatkozni, Szesztai György vagyok főépítész, kollégám Korodi Zsolt van jelen és bemutatom a tervezőket Liszokay Krisztinát és Fintha Mátyást. Újpest Önkormányzata az új Kerületi Építési Szabályzatok közül utolsóként az Északi Kertváros és Székesdűlő Megyeri hídfő KÉSZ tervezeteit ezúton mutatja be lakossági fórumon. A bemutatott tervekről fontos elmondani, hogy azok egy olyan jogi dokumentumot képeznek, amit a közeljövőben tervez elfogadni az Önkormányzat, és amely nem konkrét műszaki beavatkozásokról szól, hanem arról a jogi kritériumrendszerrel, amely alapján az Északi kertvárosban és Székesdűlő-Megyeri hídfő területén építkezni lehet. Törvényi kötelezettségünk az év végéig az összes városrész területére új rendezési tervet készíteni. Ez ütemezetten elkezdődött, négy területre már hatályba lépett: Újpest kertváros, Újpest városközpont, Megyer kertváros és a Károlyi városnegyed. Emellett várhatóan a Duna-partra szeptemberben fogja tárgyalni a Testület és ezt követően az elkövetkezendő hónapokban kerülnének elfogadásra a fennmaradó városrészek szabályozási tervei. Fontos esemény, hogy elkészült Újpest Arculati Kézikönyve, ami a honlapon megtalálható, illetve a településképi rendelet szintén elkészült 2017. év végén. A mai jogszabályi rendszer szerint az építkezéseket két szempontból szabályozzuk: településképi szempontból a településképi rendelet fogja szabályozni, illetve egyéb rendezési vonatkozásaiban, ami leginkább az épületek dimenzióit, elhelyezhetőségét jelenti és egyéb feltételeket a településrendezési eszköz a döntő. Ez a két utolsó terület, aminek lakossági fórumon történik a bemutatása. Eddig a tervezők elkészítettek egy részletes vizsgálatot, volt egy nyitó lakossági fórum, ahol be lett mutatva a terület részleteiben és a tervezők felvázolták a lehetséges víziókat, ezt követően elkészült az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész, ami részletes jogi dokumentum, ami egy rendelettervezet hozzá tartozó térképekkel és anyagokkal, mindez meg lett küldve az állami főépítésznek, minden államigazgatási szervnek, illetve el lett helyezve a honlapon elérhetővé biztosítva az érdeklődő lakosság számára. A kormányrendelet szerint egy második lakossági fórumon kell ezt bemutatnunk, ez fog most megtörténni és utána célunk meghallgatni a kérdéseket, észrevételeket, lehetőség szerint azokra választ adni. Szeptember 30-ig lehet írásban javaslatot tenni, ami lehet közérdekű javaslat vagy magántelekre vonatkozó javaslat is, amely javaslatokat a Testület elé kell terjeszteni. Ezt követően beérkezett javaslatokat már nem áll módunkban megvizsgálni, mert azok határidőn túliak lennének. Szeretném jelezni, hogy a két városrész kapcsán fogunk látni két tervbemutatót kb. 20 percben, melyhez kérem a szíves figyelmüket és utána lehet róla kérdéseket feltenni és beszélni róla. Bízom benne, hogy hamarosan megérkezik Ozsváth Kálmán képviselő úr is,

valószínűleg valamilyen forgalmi akadály miatt kicsit késik. Kérném akkor Fintha Mátyást, hogy mutassa be az Északi kertvárost részleteiben és köszönöm, hogy ennyien eljöttek.

Fintha Mátyás tervező: Jó napot kívánok, üdvözlök mindenkit. A szabályozási terv készítésére azért van szükség, mert jelenleg az ÚKVSZ megújítása történik, ami többek között azért is egy fontos feladat, mert a fővárosi településrendezési eszközök is változtak tavaly decemberben és ezekhez kerületi szinten illeszkedni kell. A hatályos ÚKVSZ a kerület egészét lefedi, amit további 19 db KSZT egészít ki – a vonatkozó tervek eddig érvényes paramétereit, illetve mondásait is célunk integrálni ebbe az új tervbe. A fővárosi terven kívül még további, felsőbb jogszabályok is befolyásolják ennek a tervnek a kimenetelét, azokhoz illeszkednünk kell tudni, de a meglévő kerületi, illetve egyéb más fővárosi dokumentumokhoz is – legyen szó rendezésről vagy városfejlesztésről – szintén integrálásra kerültek a különböző elvek, célok és mondások, amik kiegészültek az általunk készített vizsgálatok és analízisek eredményeivel a fenntarthatóság elveivel összhangban. A szabályozás kereteit egyrészt a TSZT és az FRSZ adja, a területfelhasználási kategóriák, a beépítési sűrűség, a magassági szabályok, egyéb szerkezeti, illetve infrastrukturális elemeket is meghatároznak ezek a tervek. Ezek mellett tavaly előtt a településkép védelméről is törvény született. Ennek keretei között létrejött a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet, melyek következményeként megváltoztak az eddig kialakult eljárások annak kapcsán, hogy hogyan épül fel egy településrendezési rendelet. A településképi követelmények (az anyaghasználat, a tömegformálás), illetve egyéb más olyan tényezők, amelyek a településkép befolyásolásával összhangba hozhatók kikerültek a rendeletből, így a most készülő KÉSZ már kifejezetten a rendeltetésre, az építés helyének és paramétereinek meghatározására, illetve a közterületek és nem közterületek kialakítására koncentrált, a közlekedési infrastruktúra, a közművek, a zöldfelületek és a közterületek megfelelő használatának számára való helybiztosítás céljából.

A szerkezeti struktúrát vizsgálva 135 ha területről beszélhetünk, ami a Szilas-patak, Baross utca, Fóti út és a XV. kerület közigazgatási határa között húzódik. Jellemzően kertvárosias, illetve nagy- és kisvárosias lakóterületekről beszélhetünk. A tervezésnek vannak bizonyos fázisai. Megalapozó vizsgálattal kezdtünk, egy helyzetelemzéssel, aminek egy helyzetértékelés lett az eredménye. Ebben megvizsgáltuk a kialakult állapotot, és levontunk a konklúziókat is, melyek tükrében egy programtervet készítettünk, ami egy olyan alátámasztó javaslat része, mely az általános városrendezési javaslatok mellett kitér olyan más szakági munkarészekre is, mint a közműfejlesztés, a közlekedési infrastruktúra fejlesztése vagy a környezet- és zöldfelület fejlesztése. Ezek integrálásával készül gyakorlatilag az az építési szabályzat, amit itt bemutatunk.

Az alátámasztó javaslat két részből áll. A már említett programterv amellet, hogy vizsgálja a korábbi meglévő ITS-ek és településfejlesztési koncepciók céljait és elveit, hogy azokat továbbörökíthesse ebbe a tervbe, a megválaszolatlan kérdésekre is választ próbál adni. Így már lehatárolhatóak azok a területek, amik Északi kertváros területén alulhasznosítottak vagy használaton kívüli területként definiálhatók. Ezek közül az egyikre a Baross utca és Szilas-patak menti területre beépítési tervet is készítenünk kellett, ami szintén segítette a rendelet alátámasztását. A rendelet normatív szabályok lefektetésére és az építési paraméterek meghatározására használható eszköz, dokumentum, ami különböző rajzi mellékletekkel is kiegészül, ilyen a szabályozási terv, illetve a korlátozások és védelmek biztosítását előíró terlvap.

Északi kertváros esetében főleg kisvárosias és kertvárosias, illetve az őket részben körülölelő nagyvárosias beépítésű területekről beszélhetünk. Egy olyan kialakult városszövettel állunk szemben, ami valamilyen jelleggel önmagában is értéket tud képviselni. Így míg a kertvárosi területek esetében a kertvárosi milió megóvása, a kialakult karakter megőrzése

volt a célunk, addig a lakótelepeknél komplex rehabilitációt irányoztunk elő, a kisvárosias területek (Szilas lakópark) esetében pedig már megjelenik az az általános, az egész városszerkezeti egység területére kiterjedő rendezési elv, amely a Szilas-patak irányú zöldfelületi strukturális kapcsolatoknak az erősítésén alapul. A tervezés során fő szempont volt az alulhasznosított területek jövőbeni hasznosításának előirányozása, illetve az olyan további területek kezelése – mint a Fóti úti gazdasági terület, vagy a sporttelep – melyeknél a jövőben szintén számolhatunk fejlesztéssel. Az eddig bemutatott elveket szem előtt tartva jött létre maga a kerületi építési szabályzat, ami az eddigi ÚKVSZ-hez képest strukturális változásokat következő pontokban foglal magában.

Infrastruktúra hálózati bővítéssel számos terület érintett, ide sorolható a Baross utca menti terület, és a Szilas-patak menti területsáv egésze is. A Fóti út menti, már jelenleg is működő intézményi sáv csak részben értelmezhető strukturális változásként. A hatályos ÚKVSZ-ben intézményi övezetbe sorolt, valójában mára kertvárosi övezetbe sorolható terület esetében alkalmazkodtunk a környező városszerkezeti egységekben készülő – vagy már elkészült – kerületi építési szabályzatok metodikájához, ezért a déli irányban szomszédos Újpest kertváros építési szabályzatát követve intézményi övezetet jelöltünk ki. Ennek fő célja, hogy az Iglói utca és a Fóti út csomópontjában amúgy is meglévő intézményi tömbből kiinduló lokális alközponti szerepkör tovább erősödhesen, ezzel elősegítve a terület helyi funkcionális bővülését és optimális ellátottságát.

A szabályozás tartalmi és szerkezeti kialakításának vonatkozásában a fő szempont egy olyan, átlátható dokumentum létrehozása volt, ami mindannyiunk számára egyértelmű és kellően rugalmas szabályokat biztosít, egyidejűleg illeszkedik a fővárosi, kerületi és helyi szintű érdekekhez, illetve meglévőségekhez is. Olyan korszerű, előremutató rendezési eszköz létrehozása volt tehát a cél, ami nem csak felhasználóbarát, hanem kifejezetten az adott városszerkezeti egységre fókuszált megközelítéssel bír. Ennek megvalósítása céljából közterületi szabályozásokat kellett elvégeznünk, aminek végeredményeként egy olyan integrált övezetrendszer jött létre, ami nem csak a felsőbbrendű, hanem a meglévő, illetve a vizsgálati eredményekből és a fejlesztési elképzelésekből is összeadódó elveket is képes integrálni.

Vannak olyan célkitűzések, melyeket szabályozási eszközzé kell tudnunk fordítani. Egyik ilyen célkitűzés városszerkezeti egység – már részben említett – funkcionális és intézményi ellátottságának növelése volt, ugyanis a meglapozó vizsgálatok során kiderült, hogy bár a terület funkcionálisan egészen jól ellátott – sőt ha alapellátást szolgáló intézmények tekintetében vizsgálódunk, akkor megállapítható, hogy a területi lefedettség egészen optimális –, a Fóti úttól a Szilas-patak irányába távolodva egyre kevesebb funkció érhető el közvetlen a városszerkezeti egység területén belül. A cél tehát, hogy a humán infrastruktúra, a kereskedelem és szolgáltatás jellegű funkciókat bővíljenek, ezért a már meglévő lokális alközpontot erősíteni szükséges. Ennek módja a Fóti út menti sáv intézményi övezetként való továbbbővítése, míg az ahhoz az Iglói utcai csomópontban kapcsolódó, egyes kertvárosias tömbök esetében zárt sorban való összeépülés lehetőségének biztosítása kertvárosias lakóterületek formájában. Ezen övezetek esetében – a környező beépítésekhez mérten némiképp – magasabb szintterületi mutató került meghatározásra, a rendeltetés számszerű és elhelyezésbeli korlátozásával kiegészítve azt. Megjegyzendő, hogy lakó funkció természetesen továbbra is létrehozható, de elhelyezése a zaj, szállópor és egyéb káros hatások mérséklése végett korlátozott.

Az előbbi ellenpontja a Baross utca és a Szilas-patak találkozásánál húzódó, alulhasznosított terület, mely városszerkezeti pozíciójából, és környezetéből adódóan – a „párja” a szomszédos Megyer kertvárosi oldalon egy ugyancsak alulhasznosított terület – fejlesztési potenciállal érintett. Ez korábban IZ intézményi zöld övezetbe volt sorolva, ami azt a célt szolgálta, hogy a környező Farkaserdőből kiinduló erdő és természetközeli területekkel

összhangban egy olyan beépítés tudjon létrejönni, ami semmiképpen sem olyan sűrű, mint az azt környező, beépített területek. Ahhoz, hogy a korábbi paraméterek fenntartását el tudjuk érni, egy olyan mértéktartó fejlesztés előirányozása vált szükségessé, mely bizonyos – infrastrukturális fejlesztéseket is érintő – feltételek mentén részben vagy egészben lakófunkciók kialakításának is kedvező intézményi terület létrejöttét biztosítja. Így kizárólag lakó rendeltetés kialakítása esetén egy sokkal lazább, míg intézményi fejlesztés esetén intenzívebb, de mindenképp a környező területek szövetébe illeszkedni képes beépítés tud létrejönni. A területen és közvetlen környezetében alapellátás biztosítása céljából tartalékterületek kijelölése is megtörtént, ezzel biztosítva egy olyan, új lokális alközpont létrejöttét, mely funkcionális fókusza intézményi, alapintézményi, illetve kereskedelmi és szolgáltató funkciókra is kiterjed.

Az alulhasznosított és használaton kívüli területek közül a Káposztásmegyeri út menti – kész tervekkel rendelkező – területek lakóterületként működnek a továbbiakban is, a Baross utca menti terület a már említett módon intézményi övezetbe kerül, erre a mi feladatunk volt a beépítési terv elkészítése. A Szilas lakópark esetén olyan beépítés előirányozása volt a cél, mely a helyi városszövet kialakult karakteréhez illeszkedően tud majd a későbbiekben fejlődni.

A harmadik, végső célkitűzés az infrastruktúrahálózat komplex optimalizálása, ami közlekedés szintjén a már említett Baross utca – Óceánárok utca összekapcsolását, a – TSZT-FRSZ szintjén is előirányozott – kerékpáros infrastruktúrahálózat bővítését, illetve a sportterület célirányos megközelíthetőségének biztosítását jelenti. A jelenleg még zsákutcaként működő Úttörő utca közterületként való meghatározása a Tabor utcai sporttelep minél rövidebb úton, a lakóterületek elkerülésével, azok keresztezése nélküli való megközelítését irányozza elő. Közművesítettség esetében a villámárvizekre való felkészülés fontos feladat, erre vonatkozó előírások a rendelet normaszövegében jelennek meg, emellett szintén cél a felszín felett vezetett távhő gerinchálózati vezeték föld alá helyezésének elősegítése új közterületrészeket kiszabályozásával. A zöldfelületi rendszer esetében a Szilas-patak és Farkaserdő irányú kapcsolatok erősítése új közkertek és közparkok kijelölésével, a lakótelepek közterületi zöldfelületeinek megőrzése, illetve megóvása szintén kiemelt cél. A kertváros tömbbelsőiben rejlő zöldfelület megőrzése és/vagy növelése javasolt. Emellett ki kell még térni a területhasználatában jelentősen eltérő területek közötti határok kezelésére is, mely céljából egy legalább 10 m-es védőzöldsáv kijelölése vált szükségessé a kártékony zaj- és egyéb hatásoktól való védelem céljából.

Az építés helyének meghatározásánál fontos kiemelni, hogy nem csak hagyományos módon közelítettük meg a rendezés eszközeit, hanem annak egy kvázi inverz formájában is, ahol a zöld és a burkolandó felületek arányában történt a beépítés helyének meghatározása.

Köszönöm a figyelmet!

Szesztai György: Annyiban egészítem ki, hogy véleményem szerint egy olyan terv született, ami értéként tekint erre a városrészre annak minden jó előnyével és jó adottságával. Kifejezetten zöld gondolkodású terv született, ami fontos szempontnak tartja a városrész zöld jellegét és annak megőrzését. Kérdéscsoportonként haladunk, három kérdést összegyűjtünk és utána válaszolunk rá.

Németh Zoltán: fontos területrész kimaradt és elég sokan vagyunk itt erről a területről, ez Székesdűlő.

Szesztai György: Itt félreértés van. Azért, hogy segítsük a lakosság megjelenését a két napirendet egy napra vontuk össze. Most az első napirend az Északi kertváros és kb. 20 perc, fél óra múlva hozzáfognánk a Székesdűlő napirendhez egy ugyanilyen bemutató-

val. Attól várnánk észrevételt, kérdést, aki az Északi kertváros területtel kapcsolatban kérdez.

Micsónai Antal: Fóti út-Iglói út csomópont. Már az elnevezés is megtévesztő. Itt két sávról beszélünk, egyrészt a Fóti út Iglói kereszteződéséről egyrészt a Váci út irányába, másrészt a Külső Szilágyi út irányába. Ezek a bemutatott részek, amik szürkével vannak jelölve jelenleg mind családi házas területek. Én ezt alibitervnek tekintem abban az értelemben, hogy nem tudom elképzelni, hogy tömegesen fogják eladni a családi ház tulajdonosok az ingatlanjaikat azért, hogy ott ipari fejlesztés történhessen. Megadták a lehetőségét, de ennek a realitása jelen pillanatban egyenlő a nullával. Arról nem is beszélve, ha mégis megtörténne, amit itt vizionálnak, ezen a területen ipari fejlesztés történik, akkor egy plusz nyomást helyeznek a terület fölött lévő szintén családi házas övezetre, ami már most kapott egy megfelelően nagy terhelést azáltal, hogy a Tábor utcában a sportlétesítmények fejlesztése megindult. Erről februárban már beszéltem, amikor is kifejtettem, hogy szükséges megoldani itt a közlekedési és leginkább parkolási problémákat. Folyamatosan azt mondják, hogy a sportpályákon belül meg fogják oldani a parkolást – megmondom őszintén, hogy én ebben nem hiszek – forgalommal, másrészt parkoló autókkal lesznek terhelvek. Adnak egy lehetőséget, de ebből úgysem lesz semmi. A Fóti út, Iglói út csomópontban van most egy szolgáltató egység, mellette van egy parkoló. Ott fejleszteni csak úgy tudnak, ha a parkolót megszüntetik. Hurrá! Nehezíti a dolgot az, hogy nem oly régen, pár hete ezen a területen elhelyeztek a meghalt rendőr emlékére egy kopjafát. Most akkor azzal mi lenne? Ha ott fejleszteni akarnak, akkor azzal megint csak probléma lenne. Én nem is értem ezt az egész elképzelést, hogy egy kialakult és meglévő családi házas övezetben így rátervezni, hogy épüljenek ipari létesítmények, hát nem tudom. A másik terület amiről szerettem volna még beszélni a Szilas lakóparki rész. Ott is terveznek a Külső Szilágyi úthoz közeli sarkon, egy háromszög, ahol szintén hasonló dolgot terveznek, ahol pedig az a probléma véleményem szerint, hogy ahhoz, hogy az működőképes legyen meg kellene nyitni az utat a Külső Szilágyi út felé, ami most ha jól tudom igen csak ellenjavallt a Testület által, tehát hogy nem tervezik azt ott megnyitni. Na most, ha valóban ott egy szolgáltató egységet létesítenek, akkor ott komoly gondok lennének.

Szesztai György: Pontosítanám, nem ipari, intézményi.

Tóth Péter: Pár évvel ezelőtt a Megyeri út, Fóti út, Szilas patak sor és Váci út által határolt részre csendes övezetként elhelyeztek minden utcában függetlenül a nagyságtól és a hosszától különböző fekvőrendőröket. Ez nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, mert nálunk a Szondi utcában továbbra is a legnagyobb forgalom van. Annak idején aláírásokat is gyűjtöttünk az alpolgármesternek, hogy kérjük az egyirányúsítását az utcának, mert borzasztó forgalmas és maga az utca állaga sem alkalmas arra, hogy ilyen forgalmat elviseljen. De nem is törődtek vele, továbbra is kétirányú a forgalom, reggel, délben, este állandó jelleggel éjszaka most már motorozások is vannak, több alkalommal tapasztaltuk. Korábban, még a 2010-es években azt nyilatkozta a Fővárosi Önkormányzatból egy képviselő, hogy egyedül a Szondi utca köti össze a Megyeri utat és a Váci utat. Na most azóta megváltozott ez a körülmény, mert most már a Kálvin és a Julianus barát utca is összeköti, arról nem is beszélve, hogy a Julianus barát utca jóval szélesebb, mint a Szondi utca tehát simán meg lehetne azt oldani, hogy mondjuk a Megyeri út felől egyirányúsítják a Szondi utcát és a Kálvin lenne mondjuk visszafelé egyirányú, a Julianus barát utca pedig maradhatna ugyanúgy kétirányú, mint eddig. Tehát van lehetőség és alkalom. Így legalább azok a lakók, akik már annak idején az 50-es években odaköltöztek legalább egy kis nyugalmat és csendet is találnának.



Szesztai György: Köszönjük, ez nem a tervezési területen belüli, de beírjuk az emlékeztetőbe. Ez a Baross utcától keletre lévő terület, amiről most szól a lakossági fórum, nem a nyugati oldal.

Tóth Péter: Váci út – Baross utca – Megyeri út és a Szilas patak sor között.

Szesztai György: Csakhogy ez nem ehhez a területhez tartozik. Megyer kertvároshoz tartozik, ez pedig az Északi kertváros. Bekerül a jegyzőkönyvbe, csak a tervezők erre nem tudnak válaszolni, mert nem témája a lakossági fórumnak.

Tóth Péter: A Megyeri út és a Fóti út közötti részen a forgalmi rendet meg kellene változtatni, mert hiába van elsőbbsége a Fóti útnak a Megyeri útról sokkal nagyobb forgalom van. Például a 30-as busz balra nagyívben bekanyarodik és úgy történi a beállítás, hogy a sokkal nagyobb forgalmú Megyeri út egyszerre kap minden irányba lámpás indulást, ugyanakkor megosztva van a sokkal kisebb forgalmú Fóti úti útnak a forgalma. Inkább úgy kellene, hogy a Fóti út menjen egyidőben minden irányba és két-két irányba meghosszabbítani, illetve megszüntetni. Beszéltem a Szabó Béla önkormányzati képviselővel, annak idején azt mondták, hogy ezzel foglalkoznak, vagy átalakítják a jelzőlámpa rendszert vagy pedig körforgalmat tesznek oda ugyanúgy, mint a Deák és a Nádor utca kereszteződésébe.

Szesztai György: A csomópont sem része a területnek. Ki kíván harmadik lenni?

Péczely Lajos: Szilas lakóparkra vonatkozik a kérdés. Alulhasznosított területként azonosított két területet. Egyik a most négyemeletes társasházak mögötti, ahol ilyen fás, parkos rész van, illetve ide lakófunkciót említ meg, ez most erdős, parkos hely – tudom mi volt itt nagyon régen elképzelve, de most ez van –, a másik ott lejjebb, ami az Erdősor utca vége, Szilágyi út, patak térsége, ami most ilyen nem karbantartott, erdős terület, oda pedig ha jól értelmeztem kereskedelmi, szolgáltató, vegyes lakó funkció van megálmodva.

Erről lehetne többet hallani, hogy micsoda ez tulajdonképpen az egyiknél is meg a másik helyen is.

Szesztai György: Akkor össze is gyűlt a három kérdés. Talán annyit mondanék, hogy sokszor előjön, hogy ugye a településrendezés az arról szól, hogy hosszú távon milyen módon lehet egy városban a területeket felhasználni, és ezzel jogok keletkeznek. Ez azt jelenti, hogy hiába nézhet ki egy terület füves területnek, lehet, hogy évtizedek óta az építési telekként van szabályozva és a tulajdonosa ezzel számol. Ellenben való igaz, hogy vannak közparkok, amik a településrendezési tervekben is közparkok – ez a terv is jelölt ki egyébként új közparkot, de ez két jogilag teljesen eltérő kategória, de akkor én átadnám a válaszadást a kedves tervezőknek.

Szesztai György: Az első kérdés Micsonai úr kérdései: csomópont, Tábor utca, Szilágyi sarok.

Liszkay Krisztina vezető tervező: Nagy félreértés van abban az értelemben, hogy mit jelent a szabályozás és a főépítész úr már a bevezetőben is mondta, hogy maga a szabályozás nem effektív a fejlesztés és a fejlesztési projekteknek az egymás mellé tételét jelenti. A Fóti út melletti sáv, ami eddig intézményi sáv volt – ahogy a kollégám is említette – most a fővárosi tervben egy átfogóbb, más fajta szemléletű tervet használ a jelölések alapján lakóterületbe került ugyan, de éppen a Fóti út forgalma indokolja azt, hogy ne csak a lakófunkció jelenjen itt meg és ne az erősödjön. Tehát itt a lakófunkció nincs kitiltva, a lakófunkció mellett lehetséges egyéb kisintézmények, szolgáltatásoknak a megjelenését szeretnénk erősíteni. Tehát ha az a kérdés, hogy ezen a területen mondjuk egy

épület tulajdonost cserél, akkor ő tudja azt, hogy mindkét funkcióval tud működni a területe, de elsősorban kedvezményezett az intézményi funkció. Nagyon fontos, hogy az ipar és az intézmény az két külön világ.

Micsónai Antal: Elnézést kérek!

Liszkay Krisztina vezető tervező: Nagyon kellemetlen, mert mintha egy ipari sávot húznánk be egy lakóterületbe. Hát erről nincs szó. Muszáj ezt hangsúlyoznom. Az, hogy ezen a területen, ennek a tényleges megvalósítása, tehát a fizikai lehetőségek, a tulajdonjogi lehetőségek mikor milyen irányba nyitnak, mikor tud létrejönni egy fodrász szalon, vagy mikor válik egy ma meglévő családi ház egy kicsi irodává vagy bontódik el és a helyén egy helyi szolgáltatást biztosító épület épülne, ezt a szabályozás nem tudja és nem is akarja konkrétan befolyásolni, a lehetőségeit teremti meg.

Micsónai Antal: Ez a baj!

Liszkay Krisztina vezető tervező: Nem baj, ez a dolga, hogy mekkora házat, milyen telken, milyen rendeltetéssel, milyen funkcióval lehet elhelyezni. Tehát mi nem tudunk többet mondani, nem tudjuk megmondani, hogy majd ott lesz a posta. Igen, régen a nagyon régi rendszerben az volt, hogy patyolat, posta, szolgáltatóház, közért, stb. De akkor amögött ott volt az a fejlesztési erő is amelyik utána ezt megvalósította, és persze volt amikor nem valósította meg. És akkor innentől hiányosak a lakótelepi intézmények. Ez a terv szabályoz, azt mondja meg, hol mit lehet csinálni és mekkorát.

Micsónai Antal: Én ezzel tisztában vagyok. Én is mondtam, hogy ezzel lehetőséget adnak. De pont ez a baj, mert ha megkérdeznék az ottlakókat, akik most ott tulajdonosok és családi házasok, hogy mit szólna hozzá, hogy a szomszéd eladná a házat és ott egy ilyen intézményi dolog fog kialakulni egy lakóház helyett, nem biztos, hogy ezt örömmel fogadná. Tehát én maradnék amellett, hogy ez maradjon családi házas övezet és ide csak lakóépületek kerülhessenek. Ez az intézményi besorolás, hogy mikor jött képbe, a Fóti út másik oldalán ott volt a Vákuumtechnikai Gépgyár, az egy dolog.

Liszkay Krisztina vezető tervező: Ne keverjük megint – bocsánat uram – ne keverjük a gépgyárat az intézménnyel. Nagyon rossz az áthallás és ez a terület ezután intézményi építési övezetbe volt sorolva. Tehát itt nem arról van szó, hogy jogilag megváltoztatunk területhasználatokat, itt biztosítjuk, hogy az aki mondjuk vett egy területet az továbbra is tudjon ugyanolyan intézményt is elhelyezni, mint amit korábban. A vegyessége, az, hogy a lakó és az intézmény együtt kapcsolódása megjelenik az pontosan erre a léptékre van ráépítve. Itt nem nagy irodaházakról van szó, nem nagy szakorvosi rendelőről van szó, nem hatalmas iskoláról van szó, hanem arról van szó, hogy van egy épület, amelyben ilyen funkció is, meg olyan funkció is megjelenik. És az, hogy ennek a középpontja ez a terület, annak oka az, hogy ott már vannak olyan rendeltetések, olyan intézmények, amelyek eleve az itt élők megjelenésével nagyobb arányban számol, mint több sarokkal odébb. Tehát ezek szerkezeti típusú elemzések eredményei. Hogy a Fóti út mentén csak lakni lehessen, hát ez is egy kérdés, hogy ott mennyire jó lakni, és milyen körülmények között. És ha lakás jön létre, akkor az rögtön a földszinten, vagy emelt szinten, vagy csak a tetőtérben, vagy emeleti szinten legyen lehetséges, hogy egy kicsit el legyen emelve legalább attól a zajtól és környezeti ártalomtól, ami ott megjelenik. Városrendezési szempontból ezek a területek nem csak itt, hanem mindenhol a forgalmas utak mentén ezt a vegyességnek a kicsit lüktetőbb formáját igénylik. Ez a tapasztalat és kérem, hogy ezt fogadják el válaszként.

Micsónai Antal: Köszönöm szépen, de lesznek ebből még gondok.

Lisz Kay Krisztina vezető tervező: A másik területre vonatkozóan nem igazán tudunk reflektálni. Talán annyit, hogy bármiféle forgalmi átrendeződés az esetek többségében nem is tud egy ilyen terület egység határánál megállni, nagyobb kitekintésű vizsgálatokat igényel. Péczely úr kérdésére, hogy van a két terület, az egyik terület ami a lakópark nyugati oldalán tulajdonképpen egy elmaradt fejlesztési üteme, ma kialakult zöldfelületként megjelenő területe. Ha azt gondolják el, hogy van egy városias zárt sorú beépítés, ahol elbontottak egy házat és még nem épült be a helyén a telek – amit úgy hívunk, hogy foghíj – ott lehet, hogy közben parkosítottak, hogy ne legyen por, lehet, hogy közben használják játszótérnek, kutyafuttatónak, akár még dézsásfákat elhelyezve, stb. ettől még az egy építési telek. Itt a döntés az, hogy ez a lakóterületi egység ezen a területen befejeződjön, vagy ne fejeződjön be. Mi úgy gondoltuk, hogy ezen a területen el kéne varrni – legalább is a lehetőséget ne vonjuk el attól – hogy amit az eddigi szabályozás megengedett azt visszavonjuk, és mondjuk, csináljunk zöldterületet, mert ha jól értem valami ilyesmire vonatkozik a kérdés, ami sok más szempontból, a most kialakult környezeti állapotnak megfelel, de a jogi állapotnak nem igazán felel meg. Ez egy kérdés és egy döntést igényel, de semmi esetre sem egy olyan terület, ahol ez különösebben szerkezetileg indokolt lenne, hogy kifejezetten közparkká váljon ez a terület. A mi szakmai válaszunk az volt egyelőre, hogy a jogi lehetőségek fenntartása mellett ez fejeződjön be, záródjon le úgy, ahogy azt a korábbi terv hozta magával. A Szilágyi utca menti részen kétféle lehetősége van a területnek. Ha lakófunkcióval épülne be, akkor nem lehet a Szilágyi utcát 50 m-el jobban megközelíteni, tehát annak a földnek csak a nyugati része épülhet be lakóval, ha viszont éppen a Szilágyi utca átmenő forgalmára rátelepülő kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény jönne létre, akkor az meg pont abba a sávba kerülhet, ami a lakótól távolabb esik. Tehát nem mondtuk ki sem azt, hogy lakó legyen, sem azt hogy csak valami intézményi funkció lehet, mert attól függ, hogy milyen irányú fejlesztési elképzelés van, mind a kettőt be tudja fogadni, de viszont tudjuk persze, hogy mi az ami oda nem kerülhet, ami forgalmat keltet. Például nem jöhet oda még egy üzemanyag-töltő állomás, nem csak azért, mert a közelben már van egy, hanem ez a hely, a patak mente ezt nem teszi indokolttá.

Szesztai György: Köszönöm szépen! Negyedik kérdező?

Nagyné Andics Erzsébet: A Névtelen utcával kapcsolatban szeretnék kérdést föltenni. Az Észak-pesti Áramszolgáltató és a Megyer lakópark között.

Szesztai György: Ez megint nem a tervezési terület. Valószínűleg itt félreértés van a megnevezésekben. Ez ugye az az utca, ahol a Megyeri útról nyugatra lehet bemenni. Ez nem része ennek a területnek. Az egy másik kerületi építési szabályzat, Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata, jóvá lett hagyva 5 hónappal ezelőtt, volt külön lakossági fóruma.

Nagyné Andics Erzsébet: Az lenne a kérdésem, hogy akik a Megyer lakóparkban lakunk – aláírásgyűjtés is volt – azt az utcát össze akarták kötni a Megyeri úttól a Váci úttal. Kérdésem, hogy milyen döntés született a lakossági aláírásgyűjtés után.

Szesztai György: Az Önkormányzat nem tervezi jelenleg az út megépítését, másrészt a tervben módosítás történt, a Petőfi laktanyánál egy magasabb besorolású út van, a többi szakaszon normál közterület szerepel a tervben. A honlapon meg lehet tekinteni.

Péczely Lajos: Lehet-e kérdés a Szilas lakópark, Erdősor utca és a sportkomplexum kapcsolata, közlekedés, kapunyitás, legkülönbözőbb dolgok, vagy ez egy más fórum ügye lehet?

Szesztai György: Természetesen lehet ez téma, minden téma, ami a területet érinti.



Péczezy Lajos: Azt hiszem, hogy itt a fő probléma az, hogy írtunk az Önkormányzatnak egy levelet, kaptunk egy válaszlevelet, ebben pont a lényegi kérdés bizonytalanul van hagyva. Egyszer az van leírva, hogy az esetleges megnyitása az Erdősor utcának, tűzoltóság, szerviz kiszolgálást biztosít. Van egy másik fontos mondat, hogy a sportlétesítménnyel kapcsolatban az összes parkolási probléma területen belül kerül megoldásra. Van egy olyan harmadik gondolat – és ez az izgalmas – hogy a sportpályák Erdősor úti bejáratai üzemeltetési bejáratként fognak működni a nagyközönség részére nem tervezzük – és itt jön az izgalom – rendszeres megnyitását. Most ugye a magyar nyelv szabályai szerint, aki beletesz egy ilyen bizonytalanságot valamibe, az azt csinál, amit akar. Mi az, hogy rendszeres megnyitás? Ha 360 napból 300 napon át nyitva van, akkor már nem rendszeres. Ott a lakók egy olyan helyzetnek örülnének, ha megúszná a lakópark, mert ha ismerik a körzetet, ott a lakók sok pénzt, munkát áldoznak a környezet állapotára. Az Önkormányzatnak levették a terhet a válláról, mert az Önkormányzatnak semmit nem kell csinálni a két terület fűnyírásán kívül. És minden nagyon szép, ápolat növényzet, kutyafüle a lehető legjobb állapotban van. Ha ott százas létszámban megjelenének szurkolók meg egyéb ilyen sporteseményekre jövő-menő emberek, akkor lehet ott számolni azzal, hogy amikor kiugrálnak a kocsiból, mert aki odaáll a sportpálya melletti járdánál lehet úgy parkolni, hogy a kocsi mind a két oldalából ki lehet szállni. Az összes többi helyen nem igen lehet így parkolni, csak úgy ha letapossák a kerteket. Na most ugye ismerem a Tarzan Park körüli parkolási problémákat, hát ott a járdától kezdve mindenütt megállnak, mert esetleg túl sok az autó egyszerre, akár a Tarzan Parkba jövő érdeklődők, vagy a sportpályák látogatói szempontjából. Ezt mindenképpen el kellene itt kerülni. Én úgy gondolom, mint aki viszonylag keveset tud itt a részletekről, hogy egy forgalomtechnikát, az hogy a közlekedés ne a lakóparkra zúduljon, ne ott parkoljanak orba-szájba, meg ahol lehet, ezt valahogy átgondoltan, Szilágyi út felől bemennek, vagy belső úton, azt hiszem ez mindenkinek az óhaja, sóhaja a környéken, hogy a lakóparkot meg kellene kímélni attól, hogy mondjuk valamelyik nap sportesemény lelkes rajongók százszámra megjelennek ott, szerintem ez nem egy rendkívüli kérés.

Szesztai György: Erre annyit reagálnék, hogy Tervtanács már tárgyalta ezeket a terveket. A szabályozási terv elfogadása előtt tervezési szinten lezárult. Ebben a vonatkozásban nem tárgya a mostani lakossági fórumnak, de megnyugtatónám, hogy a Tervtanácson lévő tervek mindegyike a Szilágyi út és a Tábor utca felől oldotta meg a bejárást és a hátsó oldalon maximum gazdasági bejárat volt emlékeim szerint, ahol pl. a fűnyíró gépet vitték ki-be, szóval nem várható ott jelentős változás. Az egyik tervtanácsi tervben volt egy kijárat a nyugati utcára, a Pálya utcára és a Tervtanács azt elutasította, át lett tervezve és csak a Tábor utcán lett bejárat. Szóval ebből a szempontból én megnyugtatónám Önöket, de azt azért el kell, hogy mondjam, hogy egy városban mindig nehéz a funkciókat egymás mellé rakni. Budapesten kevés olyan nagy sportterület maradt meg, mint ez a Tábor utcai sportterület. Biztos, hogy vannak ennek negatív hatásai, én ezt elismerem, de azért tekintsük ezt mégis egyfajta értéknek. Újpest a sport városa, a sport az egy jó dolog, oda a fiatalság is mehet sportolni, ha valahol meg kell találni ennek a helyét, akkor ez egy ideális helyszín közel a villamoshoz, jó megközelítéssel. El kell, hogy mondjam, hogy egy városrendezési tervezés mindig egyfajta választás. Ha engem megkérdeznek kevés ennél ideálisabb funkciót tudnék oda kitalálni, mint sportterület. Most ha budapesti példákat nézzük, akkor azt kell, hogy mondjam, hogy nagyon sok sportterületből csináltak lakóparkot többezer lakással. Nem biztos, hogy ezt szeretné a város, én se szeretném. Ebből a szempontból azt javaslom, hogy együtt kéne élni ezzel a sportterülettel. Én is a kislányomat sokszor viszem a Tarzan Parkba, szeretjük, megpróbálunk a parkolóban parkolni, és eddig mindig találtam helyet. Köszönöm szépen! Áttérnénk a követke-



zõ napirendi pontra, Székesdűlőre. Akit még érdekel kérem, hogy maradjon, aki csak Székesdűlő miatt jött kérem foglaljon helyet.

- k. m. f. -



Készítette: Szesztai György főépítész

