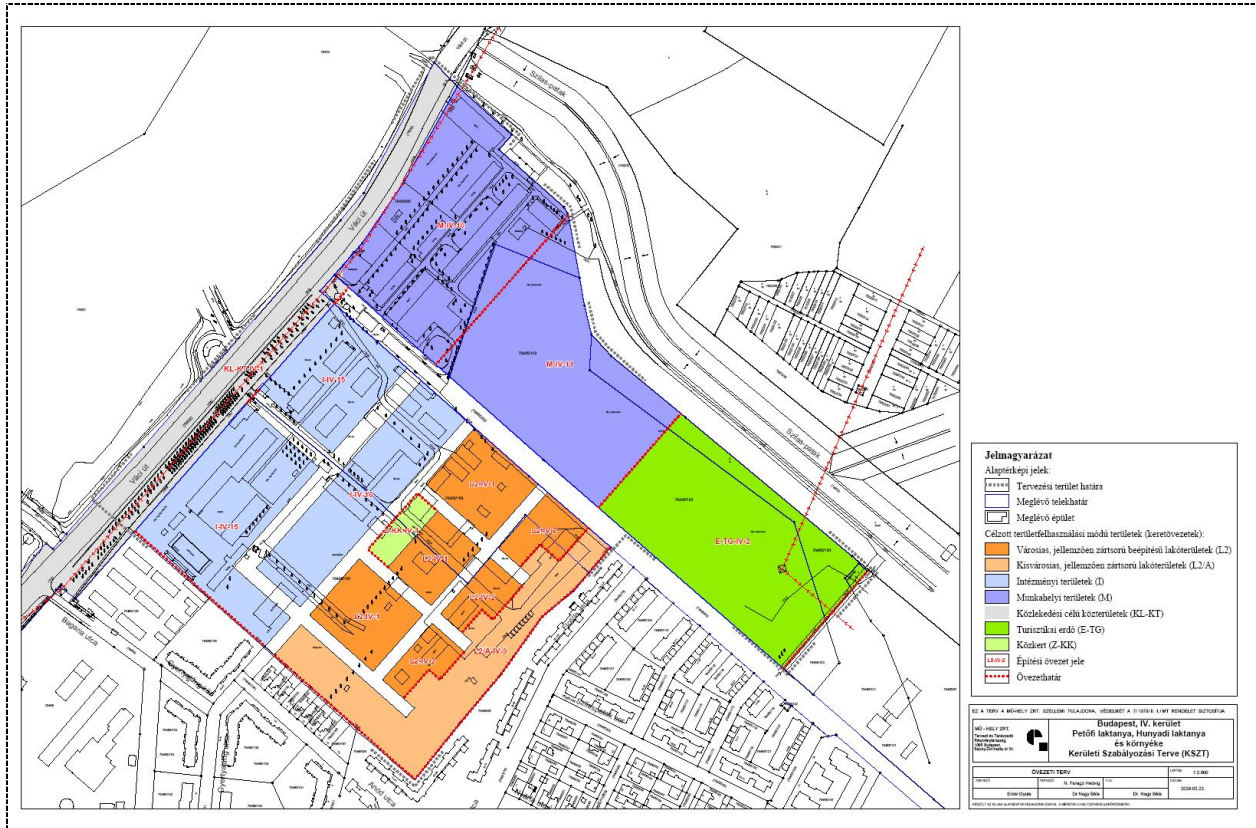




a Váci úttal határos beépítések használják ki a főút közelségéből fakadó kedvező gazdasági lehetőségeket, egyben mintegy „árnyékolják” is le a mögöttes területeket, megvédve azokat a jelentős átmenő forgalom kedvezőtlen környezeti hatásaitól. Ezt a területi tagolást (építési övezeti differenciálást) mutatja be az alábbi ábra, a KSZT övezeti tervlapjának<sup>1</sup> kicsinyített változata.



A terv városépítészeti javaslatát (a KSZT munkaközi változatát) megtárgyalta az Újpesti Tervtanács és 109/60/2008 számú állásfoglalásában a bemutatott koncepcióval alapvetően egyetértett, ugyanakkor több, megfontolásra érdemes észrevételt is megfogalmazott, melyeket a tervező a terv továbbfejlesztése – az egyeztetési dokumentáció elkészítése – során figyelembe is vett. Az így kidolgozott terv-javaslatot az Étv. 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően véleményezésre megküldtük mindazon szervezeteknek, melyek az „első körös” egyeztetés során úgy nyilatkoztak, hogy az eljárásban a továbbiakban is részt kívánnak venni. A közel 20 szervezettől érkezett véleményeket feldolgoztuk, vagyis a jogos észrevételek szerint a tervet, illetve a rendelet-tervezetet és a szabályozási tervlapot kiegészítettük, korrigáltuk, majd – az Étv. 9. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve – a tervezői válaszok és a módosított javaslat előzetes megküldésével az eltérő vélemények tisztázását célzó egyeztető tárgyalást tartottunk. Ennek során tisztázódott, hogy a KSZT tervezetével kapcsolatban nem maradt tisztázatlan, illetve vitatott tartalmi kérdés.

Voltaképpen az egyetlen fennmaradt vitás részlet a szabályzat, illetve a terv hatályba léptetésével kapcsolatos kritika maradt, melyet az illetékes Állami Főépítész fogalmazott meg. Mint már jeleztem, a terv jóváhagyását követően a Hunyadi laktanyára, illetve az attól D-K-re eső (a névtelen utca és a Szilas-patak közötti) területekre vonatkozó rendel-

<sup>1</sup> Az előterjesztés mellékletében az övezeti tervlap léptékhelyes változata nem szerepel, ám a KSZT jóváhagyását követően a hitelesített övezeti terv is a dokumentáció részét fogja képezni.

kezések a hatályba lépést követően azonnal, ugyanakkor a másik területi egység – nevezetesen a Petőfi laktanya – előírásai csak a fővárosi szabályozási keretterv módosítását követően alkalmazhatók. A tervezés stádiumában külön is megvizsgáltuk annak lehetőségét, hogy a feladatot (a terv területi hatályát) a két laktanya területének önálló feladatként történő értelmezése céljából megbontjuk, ám mivel a tervezési terület városépítészeti megoldásai szükségszerűen szorosan összefüggenek és önállóan nem értelmezhetők, végül az egységes kezelés mellett döntöttünk. Az Állami Főépítésszel e tárgyban a Főépítési Iroda és a tervező több egyeztető megbeszélést is tartott, melynek során sikerült olyan megoldást találni, mely biztosítja a jóváhagyás jogszerűségét, egyben az alkalmazhatóság időbeni elválasztását. Mindez azt jelenti, hogy a terv elfogadása esetén a Hunyadi laktanya területére vonatkozó rendelkezések a hatályba lépést követően alkalmazhatók válnak (vagyis megindulhat az önkormányzati tulajdonban lévő területek hasznosításának előkészítése), míg a Petőfi laktanya területére vonatkozóan el kell készítenünk a 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 1. számú melléklete szerinti hatástanulmányt, melynek előterjesztésével kezdeményeznünk kell az FSZKT módosítását. Tekintettel arra, hogy a KSZT kidolgozása során már lefolytattuk az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdése szerinti – un. „első és második körös” – egyeztetéseket és az azok során (egyebek között éppen a Fővárosi Önkormányzattól) beérkezett véleményeket és javaslatokat figyelembe vettük, illetve a tervbe beépítettük, joggal bízhatunk abban, hogy a Fővárosi Közgyűlés döntése mielőbb és pozitív tartalommal megszületik.

A szabályozási terv tervezetét az Étv. 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyben szokásos módon 30 napra közzemlére kiállítottuk és ezen idő alatt a Főépítési Iroda folyamatos konzultációs lehetőséget biztosított az érdeklődők számára. A tervezet az Önkormányzat honlapjáról jelenleg is letölthető. A nyilvánosságra hozatal ideje alatt az érdeklődők számára munkatársaim a kiállított tervvel, illetve a honlapon elérhető dokumentummal kapcsolatban azóta is tájékoztatást adtak a terv tartalmáról, ugyanakkor írásbeli észrevétel sem postán, sem a kiállítás idejére rendszeresített vendégkönyvbe nem érkezett. Többszöri egyeztetést követően az Állami Főépítész az Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti véleményében nem gördített akadályt a terv jóváhagyása<sup>2</sup> elé.

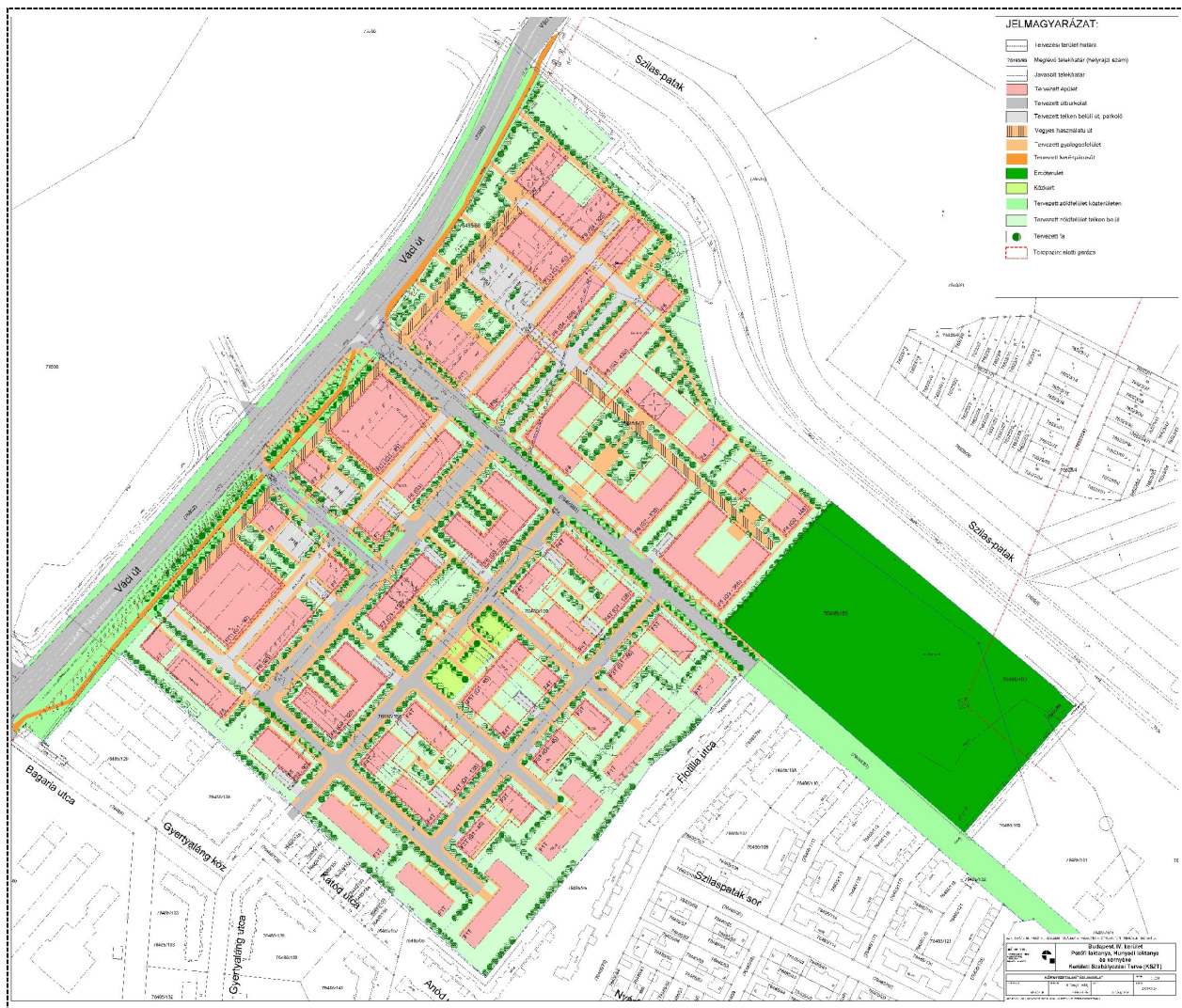
Mint azt a túloldalon látható – látszólag „katonásan fegyelmezett” – beépítési javaslat is mutatja, a közel szabályos konfigurációjú tervezési területen belül javasolt utcahálózat lehetőséget ad a lakó- és az intézményi területek elkülönített feltárására, kiszolgálására, egyben igen változatos összetételű, a környező (lakó)területekhez korrekt eszközökkel alkalmazkodó beépítés megvalósítására, a fejlesztés kedvező ütemezésére. Külön is említést érdemel, hogy a terv a szabályozási terven alkalmazott kiegészítő szabályozási elemekkel valamennyi városszerkezeti kapcsolat irányából értékes városképi megjelenést biztosít.

A terv településszerkezeti, egyben funkcionális és vizuális szempontból domináns eleme a Gyertyaláng u. meghosszabbított vonala, melytől D-K-re (a beépítettséget, illetve az építménymagasságot tekintve a környező lakóterületek felé fokozatosan csökkenő intenzitású) lakótömbök alakulnak ki, attól É-Ny-ra pedig többfunkciós intézményi beruházások befogadására alkalmas tömbök lesznek. A terv rugalmas alkalmazását segíti, hogy míg a Váci úttal közvetlenül határos (I-IV-15 jelű) tömbökben a terv a lakó-funkciót

<sup>2</sup> A jelen előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezetben (tájékoztatásul) kiemeltük azokat az elemeket, melyek a rendelet 40. § (2) bekezdése szerint csak a fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) módosítására vonatkozó fővárosi közgyűlési rendelet hatályba lépésének napján léphetnek hatályba. A kihirdetett szövegben a kiemelés természetesen már nem fog szerepelni éppúgy, mint a rendeletben szereplő 4 táblázat azon 2-2 sora sem, mely az OTÉK, illetve a BVKSZ vonatkozó paramétereit – szintén tájékoztatásul – tartalmazza.



(elsősorban környezetvédelmi megfontolások miatt) kizárja, addig a Gyertyaláng utcával szomszédos (belső, I-IV-16 jelű) intézményi tömbökben a földszinteket kivéve lehetőséget biztosít lakóépületek elhelyezésére is. A Gyertyaláng utca meghosszabbított vonala mentén a KSZT egy kisebb, szimmetrikus elrendezésű, differenciált kialakítású, dominánsan zöldfelületként kialakítandó tér létesítését írja elő, illetve meghatározza azokat a kiemelt látvány-pontokat, melyek városképileg hangsúlyos építészeti elemek kialakítását is lehetővé teszik. A Váci út mentén a Hunyadi laktanya névtelen utcai torkolatánál a terv lehetőséget ad egy töltőállomás elhelyezésére, továbbá olyan beépítési feltételeket állapít meg, melyek keretei között az M (munkahelyi) keretövezetre vonatkozóan – a BVKSZ-ben – felkínált rendeltetések széles skálájának elemei a fejlesztői igényekhez rugalmasan alkalmazkodó telekméretnek és –struktúra mellett meglehetősen szabadon helyezhetők el.



Összességében megállapítható, hogy a KSZT minden elemében megfelel a Városfejlesztési Konceptióban megfogalmazott elvárásoknak, így joggal remélhető, hogy a fellehetően több építési ütemben megvalósuló fejlesztés eredményeként „Újpest északi kapuja” igényes, egyben nagyvonalú formában épül be.

Mindezen előzmények alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és annak mellékleteit vitassa meg és fogadja el az alábbi rendeleti, illetve határozati javaslatot.

**Rendeleti javaslat**

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete az alpolgármester előterjesztése alapján megtárgyalta és elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület – Újpest, Petőfi laktanya és Hunyadi laktanya kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról szóló javaslatot, ezzel megalkotja .../2009. (...) számú rendeletét.

**A Képviselő-testület****.../2009. (...) számú határozata**

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján kezdeményezze a Fővárosi Önkormányzatnál a fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) – a .../2009. (...) számú rendelettel elfogadott (az Újpest, Petőfi laktanya és Hunyadi laktanya kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról szóló) rendelet tartalmának megfelelő – módosítását.

Újpest, 2009. szeptember 19.

dr. Trippon Norbert  
alpolgármester

Melléletek:

- ➔ rendelet-tervezet
- ➔ szabályozási tervlap (kicsinyített változat)

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.