

# H I R D E T M É N Y

## Északi Kertváros városrész KÉSZ véleményeztetésének megindításáról

Tájékoztatjuk, hogy Északi Kertváros városrész KÉSZ a megváltozott építésügyi, terület- és településrendezési, valamint településképi törvényi és jogszabályi környezethez igazítva elkészült.

A kerület hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2016. februárjában megkezdődött. Tárgyi terület vonatkozásában a terveztetés 2017. év végén indult meg, az akkori előírásoknak megfelelően az előzetes véleményeztetés megindításával.

A tervezők, az Urbanlis Stúdió Kft. által elkészített Északi Kertváros KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit – mely előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is – a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2018. áprilisi ülésén tervezői tervbemutató keretében tárgyalta, majd a Képviselő-testület 2018. április 26-i ülésén megtárgyalta, és 63/2018.(IV.26.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapjának elfogadta az abban foglaltakat, valamint felkérte a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2018. augusztus 6-i ülésén megtárgyalta az Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumait, és 24/2018.(08.06.) sz. VVB határozatában az abban foglaltakkal egyetértett, a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát megállapította.

### **Tervezési terület: Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata**

a Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület közigazgatási határa) által határolt, összességében közel 123 ha nagyságú, meglévő kertvárosias, valamint telepszerű, panel nagyvárosias, és modern, kisvárosias lakóterület, melyekbe elszórtan gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, különleges sport, és a Szilas-patak mentén összefüggő vegyes intézményi fejlesztési területek ékelődnek.

### **Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:**

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 Északi Kertváros városrész településrendezési problémáit kezeli, annak harmonikus fejlesztését is lehetővé teszi, valamint a területek fejlesztését szabályozza. Előjáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

1. Északi kertváros jelentős része kialakult, rendezett beépítéssel, területhasználatát tekintve lakóterületi dominanciával rendelkezik. Az egymástól építési idejükben, így intenzitásukban és jellegükben is nagymértékben eltérő kis-, kert- és nagyvárosias lakóterületek sokszínűsége a kerületrész Újpesten betöltött szerepét is jól tükrözi, mely mintegy átmenetet képez a belső, nagyvárosias és az arra később oda telepített káposztásmegyeri lakóterületek között.
2. A felsorolt lakóterületi egységeket foltszerűen kiegészítő egyéb intézményi és gazdasági használatú területrészek elszórtan, de jellemzően a főbb közlekedési nyomvonalak mentére, a Fóti út és a Sporttelep utca tengelyére szerveződnek, ezzel biztosítva a terület kereskedelmi és szolgáltatói identitását. Az egyes eltérő jellegű beépítési típusok közötti harmonikus kapcsolatot a környező, a városszerkezeti egységbe beúszó zöldfelületek, valamint az azt övező patak és annak természetközeli környezete képezik.
3. Fejlesztési potenciállal bíró, várhatóan hosszútávon átalakuló területsáv épp itt, a Szilas-patak mentén húzódik, melynek keleti pontja a Szilágyi utcára nyíló, kisvárosias terület, míg másik fele a városszerkezeti egység észak-nyugati sarkában található, melynek folytatása (párja) a szomszédos Megyer kertváros városszerkezeti egységhez tartozik.
4. Ennek megfelelően a koncepció legfőbb, kiemelt célja egy olyan, a kialakult **zöldfelületi infrastrukturális hálózat megőrzésén és kiegészítésén alapuló, a meglévő lakóterületek élhetőségét és az azokat övező közterületek minőségi javulását** előírányzó szabályozás kialakítása, mely az arra alkalmas területeken, területsávokon teret engedve **elősegíti az alközponti, központi funkciók**, valamint a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések **megtelepedését**.
5. A lakóterületek esetében fontos szempont a **kertvárosias lakóterületek differenciálása**, a kialakulásukban és beépítési paramétereikben is eltérő spontán és tervezett módon létrejött területek megkülönböztetése, a telekmélység és telekszélesség függvényében beállt adottságokon alapuló övezeti rendszer kialakítása.

6. További lényeges tényező, a már említett **zöldfelületi hálózat rendszerére szerveződő differenciált használatok összehangolása**, kiemelt figyelmet fordítva a **Szilas-patak menti területek rehabilitációjára és revitalizációjára**.

**Felhívás lakossági fórumra:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata ezúton hívja meg az érdeklődő újpesti lakosokat, a véleményeztetésbe bejelentkezett partnereket, valamint az Újpesti Tervtanács tagjait

**2018. szeptember 17-én (hétfőn) 16.30 órától**  
**a Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzat Hivatali épületében**  
**(1041 Budapest, István út 15. III. em.) tárgyaló termében**  
másik városrész KÉSZ-ével közösen megtartandó tervismertető fórumra  
Napirendek:  
16.30-tól, Északi Kertváros KÉSZ  
17.30-tól, Székes-dűlő és Megyeri hídfő KÉSZ

A megrendezésre kerülő tervismertető fórum keretében szeretnénk az Önök véleményét megismerni. Erre a helyszínen kérdés-felelet formájában lesz lehetőség. A tervismertető fórumról hangfelvétel is készül, jelenlétükkel ahhoz hozzájárulnak.

**Felhívás a partnerségi részvételre:**

Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetési anyagai, valamint az előzmény iratok honlapunk alábbi linkjén érhetők el:

[http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi\\_iroda/folyamatban\\_levo\\_telepulesrendezesi\\_eszkozok.pdf](http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkozok.pdf)

Továbbá a tervben foglaltak 2018. szeptember 01. és szeptember 30. között a Polgármesteri Hivatal Főépítész irodáján (1041 Budapest István út 15. IV. 411.) is megtekinthetők.

Kérem, hogy amennyiben Ön/Önök is fontosnak tartják, a közösség igényeit, akkor ismerjék meg az elkészült, véleményeztetésre bocsájtott anyagokban foglaltakat, és legkésőbb 2018. szeptember 30-ig küldjék meg azzal kapcsolatos közösségi javaslataikat, észrevételeiket az alábbi címek bármelyikére:

E-mail: [foepitesz.iroda@ujpest.hu](mailto:foepitesz.iroda@ujpest.hu)

postacím: 1041 Budapest István út 15. Főépítész iroda

A véleményeztetéssel és a jóváhagyással kapcsolatos bővebb információkat, aktuális érdekességeket Főépítész iroda honlapján a [http://www.ujpest.hu/hivatal\\_iroda/182/105](http://www.ujpest.hu/hivatal_iroda/182/105) linken olvashat a jövőben.

A készítéssel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a KÉSZ véleményeztetése előreláthatólag 2018. második felében megtörténik, a jóváhagyás és a hatálybalépés 2018. év végére várható.

Számítok megtisztelő részvételükre.  
Folytassuk együtt Újpest tervezését!

Újpest 2018. augusztus

