

H I R D E T M É N Y

Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész KÉSZ véleményeztetésének megindításáról

Tájékoztatjuk, hogy Székesdűlő és Megyeri-hídfő 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 tervezetítés 2017. év végén indult meg, az akkori előírásoknak megfelelően az előzetes véleményeztetés megindításával.

A tervezők, az Urbanlis Stúdió Kft. által elkészített Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit – mely előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is – a VVB 2018. áprilisi ülésén tervezői tervbemutató keretében tárgyalta, majd a Képviselő-testület 2018. április 26-i ülésén megtárgyalta, és 64/2018.(IV.26.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapján 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 Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumait, és 25/2018.(08.06.) sz. VVB határozatában az abban foglaltakkal egyetértett, a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát megállapította.

Tervezési terület: Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata

a Főváros közigazgatási határa – Óceán-árok – Szilas-patak – Váci út által határolt, összességében közel 155 ha nagyságú, jelentős részben védett erdő és országos főúthálózati elemeknek helyet adó városrész, melyben az egykori nagyfelszíni vízmű vegyes intézményterülete, valamint északon a volt Dobó laktanya és környéke meglévő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, vegyes intézményi és kertvárosias lakóterületei található.

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 Székesdűlő és Megyeri-hídfő 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:

Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység térben és használatban jelentősen eltérő területegységekből tevődik össze, melyek sokszínűségéből adódóan az egyes területhasználatok egymáshoz való kapcsolódása mindenféle átmenet nélkül történik.

A város szerkezeti egység működését nagymértékű elszigeteltség jellemzi, ami kihatott a terület jelenlegi állapotának kialakulására, és oldása a közeljövőben sem várható. A város széli pozíció, a főváros közigazgatási határvonalának térbeli helyzete sok szempontból befolyásolja a tervezési terület északi oldalán létrejövő lakó használat működését is.

Emellett szerkezeti felépítését jelentős mértékben meghatározzák a területet keresztező infrastrukturális elemek. Kelet-nyugati irányban szó szerint kettészeli és a kerület többi részétől leválasztja az M0 körgyűrű helyi szakasza, mely keleten a szomszédos Dunakeszi városban, míg nyugati irányban Budakalász felé folytatódik a Megyeri hídon át.

A tervezési terület csak mintegy 45%-a belterület, melynek következményeként az egyes területhasználatok szétterülő térbeli szerveződésére nincs lehetőség, a szoros keretek függvényében alakult ki az egyes területhasználatok elhelyezkedésével kapcsolatban tapasztalható sávos rendszer.

A belterületek város szerkezeten belüli, északi és déli pozíciójából, illetve sajátos, még csak részben kialakult, nagyrészt tervezett használatából, valamint a tervezési terület fővároson belüli – városkapu – helyzetéből adódóan, mindkét területegység esetén a tervezett intézményi területek képezik a fejlesztési potenciállal bíró, várhatóan hosszútávon átalakuló beépítésre szánt területeket. Déli oldalon ez a Nagyfelszíni Vízkivételi Művet és közvetlen környezetét, míg északi oldalon a volt Dobó István laktanya területét és közvetlen környezetét jelenti.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a város szerkezeti egység területén húzódó, jelentős méretű és mértékű védett, részben védett természeti, valamint védőerdő területek, a természetközeli kialakulásukkal jelentős zöldfelületi értéket képviselő egyéb zöldfelületek. A város szerkezeti egység területét érintő kisvízfolyások (Szilas-patak és Mogyoródi-patak) területei által olyan kontextusba helyeződik az említett, egymástól jelentősen eltérő használatú területek rendszere, mely kiemelt értéket képvisel nem csak a kerület, de a főváros életében és működésében is.

Ennek megfelelően a koncepció legfőbb, kiemelt célja egy olyan, a meglévő zöldterületi és zöldfelületi adottságokra alapozó, a helyi zöldfelületi infrastrukturális hálózat megerősítésére és kiegészítésére

sére összpontosító, a meglévő lakóterületek élhetőségét és az azokat övező közterületek minőségi javulását előirányzó szabályozás kialakítása, mely az arra alkalmas területen teret enged a hiányos alapintézményi rendszer fejlesztésére és elősegíti az alközponti funkciók, valamint a kisebb mértékű kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések megtelepedését.

A Székesdűlő esetében a kertvárosias lakóterületek minimális differenciálása a hiányzó közterületek kiszabályozása, valamint a hely beépítési jellemzőinek erősítése érdekében válik szükségessé, míg a gazdasági területek strukturális rendszere a kialakult állapot mértéktartó fejlesztési potenciál kiaknázása végett igényelt.

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) 17.30 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

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

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 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

