

EMLÉKEZTETŐ JEGYZŐKÖNYV
Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata
tervezésindító lakossági fórumról

Ideje: 2018. január 16-án (kedden) 17.00 órától
Helye: Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzat Hivatali épület
1041 Budapest, István út 14. I. em. házasságkötő teremben
Jelen voltak: mellékelt jelenléti ív szerint

Szesztai György: Köszöntöm a megjelenteket. A tervezők, a BFVT fogja bemutatni a Megyer kertvárosnak a tervét. Elkészültek a vizsgálatok, döntött róla a Testület, illetve elkészült az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész, ami kiküldésre került és ezzel párhuzamosan várjuk a partnerek észrevételeit és tartjuk meg ezt a záró lakossági fórumot. Az az Önkormányzat szándéka, hogy a lehető legrövidebb határidővel a Megyer kertvárost is jóváhagyja. A tervezőt egy nagyon rövid bemutatóra kérem, a megjelentek csekély száma miatt a laktanya lenne a kiemelt téma.

Teremy Viktória, BFVT: Köszönöm szépen. A BFVT egyik településtervezője vagyok, itt van még a közlekedéstervező kollégám és a zöldterületekért felelős kollégám, kérdés esetén ők is tudnak válaszolni. Nagyon röviden látható a prezentáció tematikája. Röviden azért végigléptetném a diákat. A partnerségi egyeztetésnek, illetve a terv elfogadásának a szabályait a 314/2012. Kormányrendelet határozza meg. Jelenleg ez a terv a véleményezési szakasz fázisában tart és a hirdetmény alapján a településrendezési eszközt január 31-ig lehet véleményezni. A készülő építési szabályzatnak természetesen meg kell felelnie a magasabb rendű jogszabályoknak. Kerületi tervezésként meg kell felelnie az Étv előírásainak, a településképp védelméről szóló törvény előírásainak, az OTÉK-nak, az előbb már említett kormányrendeletnek, illetve a főváros településszerkezeti tervének és a fővárosi rendezési szabályzatnak. Utóbbi kettőt a Fővárosi Közgyűlés december 6-án módosította és ezt azért emelném ki, mert az érintett laktanya területén is történt módosítás. Illetve természetesen illeszkedni kell a kerületi szabályozási és fejlesztési eszközökhöz is, a településfejlesztési koncepcióhoz, illetve a hatályos városrendezési és építési szabályzathoz, valamint a városrésze hatályban lévő KSZT-hez, ami a két laktanya területét fedi le. Itt még megemlíteném, hogy az Újpesti Önkormányzat elfogadta a településképi rendeletét és az arculati kézikönyvét és az abban vonatkozókat is figyelembe kellett venni a szabályzat készítése során. Itt látható a városrész lehatárolása, hogy miről is van szó illetve a TSZT területfelhasználási kivágata és itt látszik – ugye ez most már a hatályos terv – hogy a Hunyadi laktanya területe a korábbi GKSZ-1 területfelhasználási egységből VI-2 területfelhasználási egységgé vált és az FRSZ sűrűségi értékeket meghatározó tervlapja. Az ÚKVSz a hatályos szabályozási terv a városrésze és itt látható kivágva a laktanyák KSZT-inek a területe. Az övezeti rendszer megalkotásakor a frissebb TSZT-t kellett figyelembe vennünk, illetve az ÚKVSZ övezeti rendszerét és e kettő alapján állt össze az új építési szabályzat övezeti rendszere. Itt látható a szabályozási tervnek az egyik lapja. Kiemelném a laktanyaterületet, amin új közterületi szabályozások vannak, illetve a Baross utca – Szilas-patak menti területet, ahol szintén új szabályozás lép érvénybe. A többi területen a meglévő szabályozások aktualizált változata került a tervbe a magasabb rendű jogszabályokhoz illeszkedve és itt látható a védelmi korlátozás. A szabályozási koncepciót lefektettük a terv készítésének az elején ennek a jelentős partjai a megalapozó vizsgálatok eredményeiből lettek átforgatva. Kiemelném az élhetőség védelmét, illetve az identitás megőrzését. És vannak a városrészben komplex beavatkozást igénylő területek, amikre részletesebben kitérnék, ez a Petőfi és Hunyadi laktanya területe az egyik, a másik a Baross utca menti terület és a Szilas-patak revitalizációs tervét említeném. Itt látható a Petőfi és Hunyadi laktanyának a részlete, légifotó, a hatályos KSZT, a TSZT kivágat, illetve picibe a tulajdonviszonyok és ez pedig már a KÉSZ készítéséhez elkészített beépítési terv a Petőfi laktanya területére. Ez az egyik verzió, ahol két foci-pálya került elhelyezésre és a másik verzió pedig, ahol csak ilyen vegyes felhasználású, lakó-, munkahelyi-, irodaterületek intézményekkel kerültek kijelölésre. A szabályozási terv mindkét változatot lehetővé teszi, itt a később kialakuló konkrét fejlesztési szándékoknak megfelelően. Itt látszik, hogy a VI-2/IV-7/7 jelű építési övezet került meghatározásra a Hunyadi laktanya területére. A Baross utca menti terület, kivágat, előzmények, és itt látszik az elkészített beépítési terv, egy vegyes munkahelyi-lakó területtel számol az

építési szabályzat, az ÚKVSZ-ben meghatározott építési paraméterekkel és rendeltetési körökkel. A Szilaspatakat csak azért emeltük ki, mert jelenleg folyik a főváros megbízásából egységes megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv a teljes budapesti szakaszra és ez is egy folyamatban lévő terv, azonban az ismert elhatározásait integráltuk a készülő építési szabályzatba is. Köszönjük a figyelmet.

Szesztai György: Köszönöm szépen. Kérdezném jelenlévőt, hogy van-e hozzászólás, kérdés.

Hargitai Ádám – Schiller cégcsoport: Mi birtokoljuk a Hunyadi laktanya területét. Köszönjük szépen, hogy a szomszéd területtel együtt vegyes intézményi övezetbe sorolták területünket. Ezek szerint január 31-ig lehet a javaslatainkat megtenni, mert valami régebbi felirat január 20. volt. Mi már összeállítottuk nagyjából a javaslatunkat, de még nem öltött végső formát, ezért ezt a héten szándékozunk eljuttatni Önökhöz. Kérdésem, hogy a régészeti érdekű terület volt a terület és most ez már lekerült a jelölésről, ha jól láttam.

Teremy Viktória: A védelmi és korlátozási elemek tervlapon került feltüntetésre a régészeti terület és a kivétí-tőn is látszik hogy ilyen kis pöttyökkel van jelölve, illetve van egy határa, ez adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre és most is érinti. Talán grafikailag azért nem annyira éles, mert majdnem az egész városrészt érinti.

Szesztai György: Gyakorlatilag fél Újpestet lefedi a régészeti érdekű terület. Mindenkinek köszönöm a részvételt és a fórumot lezárom.

- k. m. f. -

Készítette: Szesztai György főépítész

