

ÖSSZEFOGLALÓ
Újpest Kertváros városrész munkaközi KÉSZ tervezet
ismertetése partnerségi tárgyalásról

Ideje: 2016. december 12. (hétfő) 16.30 órától

Helye: Újpest Önkormányzat P. H. 3. em. tárgyaló terem
1041 Budapest, István út 15.

Jelen voltak: mellékelt jelenléti ív szerint

Szesztai György főépítész köszöntőjét és megnyitójában ismertette a tervezés céljait:

1. a kialakult kertvárosias lakóterület szabályozása, cél a kertvárosias jelleg megőrzése,
2. a két beékelődő gazdasági/településközponti terület egységi részletes szabályozása,
3. fentieknek megfelelően olyan szabályozási környezet megteremtése, mely a kialakult kertvárosias lakóterület intenzitásának megtartásával a beékelődő gazdasági/településközponti területek további harmonikus használatát lehetővé teszi.

Ezt követően Aczél Gábor tervező részletesen ismertette a javaslatot annak városépítészeti, közlekedési, közmű, zöldfelületi vonatkozásait, valamint a tervezési terület jelen állapotát, a hatályos KSZT-eket és a tervezés előzményeit. A tervező külön kitért a tervezett lakásszám korlátozásra és a kisvárosias és kertvárosias területek szabályozási javaslatára. A tervező bemutatta a Szent László tér környezetalakítási javaslatát, amely átalakított, humanizált útpályákkal, több zöldfelülettel és a jelenlegi földszintes épület helyén egy többszintes vegyes funkciójú épülettel számol földszintjén üzletekkel, szolgáltatásokkal. A tervező bemutatta az utak csillapítására kidolgozott ötleteit.

A bemutatott anyag a Főépítészeti Iroda honlapján az alábbi linken megtekinthető:

http://www.ujpest.hu/galeria/File/foepiteszi_iroda/folyamatban_levo_telepulesrendezesi_eszkozok_1201.pdf

A kevés számú (5 fő) jelenlévő kérdéseket és észrevételeket tett fel:

Elhangzott hozzászólások, észrevételek, vélemények, válaszok:

Schneider Zoltán és Pajor Tibor:

A telkeken véleménye szerint még a javaslatnál is szigorúbban korlátozni kell a lakásszámot, kifejezetten kerülni kell új társasházak építését. A kertvárosi 30-35%-os maximális beépíthetőséget sokallták.

Tervezői és főépítész válasza:

A kérdés összetett, jelenleg 4 lakás/telek korlátozás van hatályban a legtöbb telken. A m²-es korlátozás jobban differenciál telekmérettől függően. Meg kell találni azt a középutat, ami védi azok érdekét is, akik nem kívánnak építkezni, de azok számára is megoldást nyújt, akik egy épületben több rendeltetést kívánnak kialakítani, bővítenének, vagy a telket ilyen célra értékesítenék. Az észrevételt tovább fogják vizsgálni. Az építési jog korlátozása kerülendő. A jelenlegi javaslat budapesti szinten kifejezetten szigorú, de tovább vizsgálható. A terv célja volt a magasságok csökkentése, ez nagyobb beépíthetőséggel kedvezőbb. A lépcsős számított értéket nem lehet fenntartani állami főépítész szakmai véleménye szerint sem. A szintterület maximális 0,70 értéke nem változna, terhelés meglévő szabályokhoz képest nem nőne, a lakáskorláttal csökkenne.

Schneider Zoltán és Pajor Tibor:

A Blaha Lujza utcai sportpálya lakásépítést lehetővé tevő besorolását nem támogatja. Távolban is sportpályát javasol.

Tervezői és főépítész válasza:

A hatályos KSZT-ben is ilyen módon szerepel, nem terveztünk ebben változást. Az előírt 50%-os minimális zöldfelület sok szempontból kedvező. Az önkormányzati ingatlan értékét jelentősen csökkentené a hatályos KSZT korlátozása.

Fáy Piros:

Kérdést tett fel a melléképületek kapcsán?

Tervezői válasza:

A tervező ezt egyedileg javasolta elbírálni a telkek heterogén beépítése miatt.

Schneider Zoltán és Pajor Tibor:

A kertvárosban a lakásokhoz tartozó kötelezően elhelyezendő parkolószám növelését és a közterületi parkolás helyett a telken belüli elhelyezés előírását javasolták. A Szent László téri új épület esetében extra parkoló-követelményt javasolt.

Tervezői és főépítési válasz:

A parkolók növelése forgalomnövekedést is okozhat, ezért megfontolandó. A kerékpározás, kerékpár-tárolás a tervben hangsúlyos elem. A telken belüli parkolás jelen szabályok szerint is kötelező. A főépítész tájékoztatott arról, hogy az új 300m²-es magasabb szintű országos jsz. változások csökkentik az önkormányzat beleszólását, szabályozási hatáskörét ezen építkezésekbe a kertvárosban.

Általában egyetértés volt az alábbiakban

1. Jelenlévők a kertvárosban a polgári értékek megtartása érdekében a lakásszámok valamiféle korlátozása szükséges.
2. Az előkert tervezett szabályozása elfogadható.
3. A Szent László téren tervezett új beépítés esetén a parkolás legyen terepszint alatt, maga a beépítés formája kedvező.
4. A GE telephely szabályozási koncepcióját jelenlévők nem észrevételezték.

Szesztai György főépítész tájékoztatja megjelenteket, hogy a fent elhangzott véleményekről a Képviselő-testületet a terv tárgyalása során tájékoztatni, fogja azok tervbe illesztéséről a Képviselő-testület fog dönteni, továbbá, hogy további észrevételeiket a meghívóban jelzetteknek megfelelően a tárgyalást követő 5 napban, december 23. 12.00 óráig Szesztai György újpest főépítésének címezve foepitesz@ujpest.hu Főépítési Iroda 1041 Budapest, István út 15. IV. em. 411. címre lehet küldeni. Megköszöni a jelenlétet, a hozzászólásokat és bezárja a partnerségi tárgyalást.



- k. m. f. -

Készítette: Szesztai György főépítész