



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat Erzsébet utca menti telkek telepítési tanulmányterv, Káposztásmegyeri Evangélikus templom településrendezési tanulmányterv elfogadásáról és UKVSZ eseti módosításának indításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos, Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület ÚJPEST VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 20/2014. (VI. 27.) rendelete (továbbiakban: UKVSZ) alkalmazása során az alábbi két területegység esetében olyan egyszerűbb, eseti változtatási igények merültek fel, melyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A §-ban szabályozott állami főépítési eljárás keretében a hatályos UKVSZ módosításával a terven átvezethetők.

1. Telepítési Tanulmányterv – Erzsébet utca

A Mester-Építő Kft. (továbbiakban: cél megvalósítója) Budapest IV. kerület Árpád utca mentén elhelyezkedő, a Lebstüek Mária utca – Munkásotthon utca – Virág utca – Árpád út által határolt területen belül lévő 70885 – 70886 – 70887 helyrajzi számú ingatlanokon egy a mellékelt telepítési tanulmányterv (továbbiakban: TTT) szerinti fejlesztés megvalósítását tervezi.

A három telek egyesítésével, az Erzsébet utca szabályozásával és a területen található elavult épületállomány bontásával kialakuló három utca által határolt saroktelken egy pinceszint + földszint + 4 emelet + tetőtér kialakítású vegyes rendeltetésű, a földszinten üzlethelyisége(ke)t és parkolókat, az emeleti szinteken lakásokat tartalmazó épület építését tervezik, ezzel befejezve az érintett tömb átépülését.

A tervezett fejlesztés a szomszédos beépítésekhez történő igazodás és a meglévő közterület-struktúra elemeinek helyigényét figyelembe véve a hatályos UKVSZ változtatását teszi szükségesé a mellékelt TTT-ben részletezetteknek és igazoltaknak megfelelően az alábbi két esetben:

- Erzsébet utca tervezett szélesítése, és
- a földszinti beépítettség mértéke.

A fejlesztés során cél megvalósítója az Erzsébet utca szélesítésének jogi rendezését, a határoló utak gyalogos felületeinek rendezését, és az UKVSZ eseti módosításának elkészíttetését, finanszírozását vállalja egy erre vonatkozó Településrendezési szerződés (TRSZ) aláírásával.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására TRSZ-t köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval.

2. Településrendezési Tanulmányterv – Káposztásmegyeri Evangélikus Templom

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. március 30-i ülésén 9. napirendként megtárgyalta Előterjesztés evangélikus gyülekezeti központ létrehozása tárgyában írt polgármesteri előterjesztést. 63/2017.(III.30.) sz. ÖKT határozatával

- egyetértett azzal, hogy a 76539/84 helyrajzi számú ingatlanból evangélikus közösségi épület céljára szükséges telkek kerüljen kiszabályozásra;

- egyetértett továbbá azzal, hogy a létrehozandó telket az Önkormányzat ingyenesen a Magyarországi Evangélikus Egyház tulajdonába adja, vagy ha ennek átmenetileg jogszabályi akadálya lenne, úgy az akadály elhárulásáig a telekre ráépítési és ingyenes földhasználati jogot enged;
- egyben felhatalmazta a Polgármestert a tulajdonjog és a földhasználati jog rendezése érdekében szükséges térítésmentes szerződések megkötésére, intézkedések megtételére, jognyilatkozatok kiadására.

A döntésnek megfelelően az egyházi beruházás építészeti tervezése megkezdődött, valamint ezzel párhuzamosan a területre folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ben a tervezett fejlesztés szerinti szabályozási javaslat beépítését is koordinálja a hivatal. Időközben a TSZT-FRSZ felülvizsgálat és egyéb kérdések változása miatt a Káposztásmegyeri lakótelep KÉSZ készítése, véleményeztetése és jóváhagyása késedelmet szenved.

Fentiekre tekintettel egy településrendezési tanulmányterv készült, mely a tervezett hitéleti fejlesztés, hatályos, helyi településrendezési, UKVSZ módosítási lehetőségeit és igényeit tárta fel, a mellékelt csatolt dokumentum szerint.

3. UKVSZ – eseti módosítása

Fenti két területen a mellékletek szerinti fejlesztésekhez szükséges hatályos, helyi településrendezési módosítások, azaz az UKVSZ módosítása válik szükségessé a Képviselő-testületi döntéstől függően, melyek egy eljárás keretében, együtt kezelhetők.

Az előterjesztés szerinti első döntés meghozatalával a mellékelt Telepítési Tanulmánytervben foglaltakat a Képviselő-testület elfogadja, és felhatalmazást kap a Polgármester az Erzsébet utcai fejlesztéshez kapcsolódóan a Mester-Építő Kft.-vel a hivatal által előkészítendő Településrendezési szerződés megkötésére, aláírására.

Az előterjesztés szerinti második döntés meghozatalával a mellékelt Településrendezési terv szerinti egyházi fejlesztés mielőbbi, településrendezési feltételei határozhatók meg az ÖKT 63/2017.(III.30.) sz. határozatával összhangban.

Végül a harmadik pont szerinti döntés meghozatalával felhatalmazást kap a Polgármester a hatályos településrendezési eszköz, az UKVSZ eseti módosítása egyeztetési eljárásának megindítására.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt határozati javaslatok elfogadásával adjon felhatalmazást a Polgármesternek a TRSZ aláírására, az UKVSZ eseti módosítása terveztetésének és egyeztetésének megindítására.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (X.26.) határozata a 70885 – 70886 – 70887 hrsz-ú ingatlanok fejlesztésével összefüggő Telepítési Tanulmánytervének elfogadásáról, és Településrendezési Szerződéséről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti, Telepítési Tanulmányterv – Erzsébet utca tervben foglaltakat.
2. A Képviselő-testület a Telepítési Tanulmányterv ismeretében felhatalmazza a Polgármestert a Mester-Építő Kft.-vel kötendő Településrendezési aláírására azzal, hogy a Mester-Építő Kft. vállalja:
 - a. az Erzsébet utca szélesítésének jogi és tulajdonosi rendezését,
 - b. az Erzsébet és a Munkásotthon utca gyalogos felületeinek rendezését, és
 - c. az UKVSZ Erzsébet utca menti területek és Káposztásmegyeren új Evangélikus templom eseti módosításának elkészíttetését, terveztetését, finanszírozását.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatosan

2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (X.26.) határozata a 76539/84 hrsz-ú ingatlanon Evangélikus egyház fejlesztésével összefüggő Településrendezési Tanulmánytervnek elfogadásáról:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti, Településrendezési Tanulmányterv – Káposztásmegyeri Evangélikus Templom tervben foglaltakat.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (X.26.) határozata az UKVSZ eseti módosítás 2017. indításáról:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert az ÚJPEST VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 20/2014. (VI. 27.) rendelet .../2017. (X.26.) és .../2017. (X.26.) határozatok szerinti módosítás állami főépítési eljárás keretében történő egyeztetési folyamatainak elindítására.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2017. október

Wintermantel Zsolt
polgármester

Melléklet:

(honlapon)

1. Telepítési Tanulmányterv – Erzsébet utca
2. Településrendezési Tanulmányterv – Káposztásmegyeri Evangélikus Templom

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.