

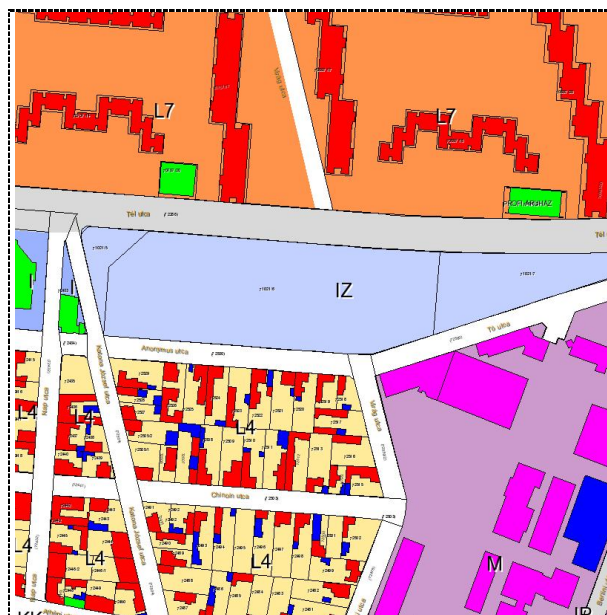
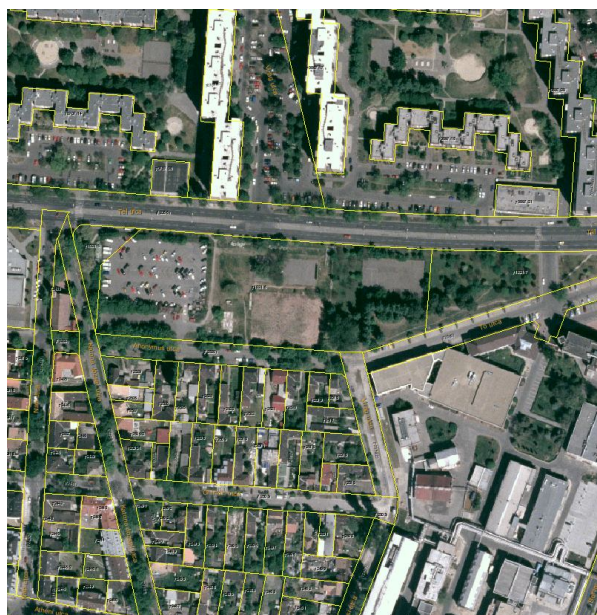


## ELŐTERJESZTÉS

### az Újpest, Tél u. – Katona József u. – Anonymus u. – Tó u. által határolt terület

hasznosításával összefüggő intézkedéssel kapcsolatban

Az Újpest, Tél u. – Katona József u. – Anonymus u. – Tó u. által határolt (három ingatlant magába foglaló) terület az un. „1. számú városszerkezeti egység” (a Déli Iparváros) területének északi határánál fekszik. A térségre vonatkozó – a Képviselő-testület 12/1995. (VI. 8.) sz. rendeletével elfogadott – részletes rendezési terv (RRT) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) rendelkezései következtében 2003. december 31. óta nem alkalmazható, vagyis jelenleg a területre nincs – az építésügyi hatósági döntések megalapozását szolgáló – szabályozási terv. Mint az az alábbi jobb oldali ábrán látható, a főváros szabályozási keretterve (FSZKT) a területet IZ (jelentős zöldfelületű intézményterület) keretövezetbe sorolta.



A Fővárosi Önkormányzat 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletével jóváhagyott budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (BVKSZ) 41. § (2) bekezdése értelmében „a keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján és a keretövezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad”. Mivel a kérdéses terület jelenlegi használata, illetve építésjogi státusza (keretövezeti besorolása) is eltér a Tél u. további szakaszaitól, ebben az esetben az Étv. 18. § (2) bekezdésében említett „illeszkedési szabály” nem alkalmazható, annak rendelkezései nem válthatják ki a szabályozási terv (KSZT) készítésének kötelezettségét.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a korábbi RRT a jelen előterjesztés tárgyát képező területet – a Tél u. északi oldalán lévő lakótelepi beépítéshez kapcsolódó funkciók megvalósítása érdekében – kimondottan sport- és rekreációs célú fejlesztésre szánta, ugyanakkor a BVKSZ 36. § (3) bekezdés a)-l) pontjai szerint – a szabályozási terv keretében lehetséges „szűkítés” hiányában – a kérdéses telkeken meglehetősen széles körben meghatározott rendeltetésű beépítések valósíthatók meg.

Mivel az Önkormányzat településpolitikai céljainak érvényesítése azt megköveteli elengedhetetlennek látom, hogy az Önkormányzat megbízásából készüljön olyan szabályozási terv, mely meghatározza a terület hasznosításának funkcionális kereteit, valamint a beépítésre kijelölt területek építési paramétereit.

Az Étv. 20. § (1) bekezdés ba) pontja szerint „az érintett területre telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése (...) érdekében”.

Az előzőekben ismertetett szempontok miatt indokoltnak látom, hogy – élve a törvényben adott felhatalmazással – az Önkormányzat az előterjesztés címében szereplő területre rendeljen el telekalakítási és építési tilalmat, és ezzel együtt haladéktalanul gondoskodjon a terület szabályozási tervének elkészítéséről. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy egyetértése esetén fogadja el az előterjesztésben foglaltakat és alkosson rendeletet az Újpest, Tél u. – Katona József u. – Anonymus u. – Tó u. által határolt területre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről.

Újpest, 2011. június 27.

Wintermantel Zsolt  
polgármester

**Rendeleti javaslat:**

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését elfogadja és ezzel megalkotja **az Újpest, Tél u. – Katona József u. – Anonymus u. – Tó u. által határolt terület hasznosításával kapcsolatos intézkedésekről** szóló .../2011. (...) számú rendeletét.

Felelős: a kihirdetést illetően a jegyző  
Határidő: azonnal

Melléklet:  
az önkormányzati rendelet tervezete

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**..../2011. (...) számú**  
**RENDELETE**

**az Újpest, Tél u. – Katona József u. – Anonymus u. – Tó u. által határolt terület**

hasznosításával kapcsolatos intézkedésről

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 21. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében – a *helyi önkormányzatokról* szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében foglalt feladata végrehajtásának érdekében, a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletével jóváhagyott budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (BVKSZ) 41. § (2) bekezdésében foglaltakra is tekintettel – az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület az érintett terület tervszerű fejlesztését (hasznosítását) megalapozó szabályozási terv elkészítésének idejére építési és telekalakítási tilalmat rendel el az Újpest, Tél u. – Katona József u. – Anonymus u. – Tó u. által határolt területre (a 71021/5, a 71021/6 és a 71021/7 hrsz-ú telkekre).

2. §

Az 1. §-ban említett területen a szabályozási terv jóváhagyásáig az Étv. 22. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni.

3. §

A jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult építési ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Vitáris Edit  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján ...

Dr. Vitáris Edit  
jegyző