



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére vonatkozó módosításának véleményeztetési tervdokumentációja

A Bizottsági ülés ideje:

2023. szeptember 27.

Előterjesztő:

Déri Tibor, Polgármester

Előterjesztést készítette:

Mártonffy István, Főépítész

Előterjesztés egyeztetve:

T. Kovács Beáta, Adóigazgatási Osztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Váczi Kátinka jogi referens

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Az **Újpesti Torna Egylet** (székhely: 1044 Budapest, Megyeri út 13., a továbbiakban: **Fejlesztő**) mint tulajdonos 2022. decemberében azzal a kéréssel kereste meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) módosítását kezdeményezze a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére.

A tömbben kialakult telekhasználat és a földhivatali nyilvántartásban szereplő telekhatárok néhány helyen eltérést mutatnak.

A KÉSZ a jogi telekállapotot rögzíti és a jelenlegi rendelkezései nem teszik lehetővé a kialakult állapotnak megfelelő telekhatár-rendezéseket.

A Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a fenti kérelemben foglaltakat első körben 2023. március 29. ülésén tárgyalta meg és 6/2023.(03.29.) határozatában úgy döntött, hogy a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömböt érintő Újpesti Torna Klub által tett KÉSZ módosítási javaslatlathoz kapcsolatosan elkészített előterjesztésben foglalt tájékoztatás elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek, továbbá javasolja felkérni a Polgármestert, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos további Képviselő-testületi döntésekhez a Telepítési Tanulmányterv véglegesítése, és a hozzá tartozó Településrendezési Szerződés előkészítése érdekében **Fejlesztővel** a további egyeztetéseket az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével folytassa le.

A Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti kérelemben foglaltakat első körben 2023. március 30. ülésén tárgyalta meg, és az 58/2023.(III. 30.) határozatában úgy döntött, hogy a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömböt érintő Újpesti Torna Klub által tett KÉSZ módosítási javaslatlathoz kapcsolatosan elkészített előterjesztésben foglalt tájékoztatást elfogadja, és a fejlesztési kérelemben foglaltakat támogatja, továbbá felkéri a Polgármestert, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos további Képviselő-testületi döntésekhez a Telepítési Tanulmányterv (továbbiakban: TTT) véglegesítése, és a hozzá tartozó Településrendezési Szerződés (továbbiakban: TRSZ) előkészítése érdekében **Fejlesztővel** a további egyeztetéseket az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével folytassa le.



A döntésnek megfelelően, a Hivatal által előkészített, egyeztetett TTT és TRSZ tervezeteit a Képviselő-testület 2023. június 29-i ülésén megtárgyalta és az 159/2023.(VI. 29.) határozatában úgy döntött, hogy a TTT-t és a TRSZ-t elfogadja, felhatalmazza a Polgármestert a TRSZ és a KÉSZ módosítás elkészítésére vonatkozó háromoldalu Tervezési Szerződés aláírására, jóváhagyta a tervezéshez tartozó a Főépítési feljegyzést - A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmáról és elkészítésének szükségességéről, továbbá felkérte a Polgármestert a TTT-ben szereplő javaslatok szerinti hatályos KÉSZ módosítás véleményeztetési eljárás lefolytatására.

A döntésnek megfelelően a **Fejlesztő**vel és a Tervezővel a háromoldalu Tervezési Szerződés aláírásra került. Tervezők a TTT-ben szereplő előkészített módosításnak mindenben megfelelő KÉSZ módosítási tervdokumentációt elkészítették, és leszállították a Hivatal részére. **Fejlesztő** és Tervező a KÉSZ módosítás teranyagában foglaltak TTT-ben szereplő szakmai tartalmának mindenben megegyezőségéről írásban nyilatkoztak.

A fentiek szerint elkészült KÉSZ módosítási tervdokumentációt, és a **Fejlesztő** és Tervező a KÉSZ módosítás teranyagában foglaltak TTT-ben szereplő szakmai tartalmának mindenben megegyezőségéről szóló írásos nyilatkozata megismerésre az előterjesztéshez mellékelten csatolásra kerül.

A KÉSZ módosítási tervdokumentáció partnerségi és közigazgatási véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételeknek megfelel, (mert az alábbi feltételek együttesen teljesülnek: a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, és nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése) ezért a településrendezési tervek módosítása az egyszerűsített (rövid) eljárásra vonatkozó előírásoknak megfelelően történik.

A véleményezést követően fenti Korm. r. 66. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően fogjuk a beérkezett partnerségi véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. Ezt követően, a jóváhagyásra történő Képviselő-testületi előterjesztést megelőzően kell az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megkérni.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságnak a határozati javaslat elfogadását.

Az előterjesztés mellékletei:

1. BFVT Kft. által elkészített, „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység KÉSZ módosítása a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére” tervdokumentációja
2. **Fejlesztő** és Tervező a KÉSZ módosítás teranyagában foglaltak TTT-ben szereplő szakmai tartalmának mindenben megegyezőségéről szóló írásos nyilatkozata

Határozati javaslat:

Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére vonatkozó módosításának véleményeztetési tervdokumentációjáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek

- a) a Budapest Főváros Városepítési Tervező Kft. által elkészített, „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére vonatkozó módosításának véleményeztetési tervdokumentációja” című teranyagát elfogadni az egyeztetéseknek megfelelő tartalmúnak, mondja ki, hogy a tervek véleményeztetési eljárásra alkalmas, egyeztetési és véleményeztetési folyamatai megindíthatók;

- b) a Polgármester felhatalmazását a hatályos Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott KÉSZ Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére vonatkozó módosításának partnerségi és közigazgatási véleményeztetési eljárásának elindítására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. szeptember 28.

Budapest, 2023. digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester