



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.04.25.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Döntés 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 tervdokumentációjával kapcsolatban

A Képviselő-testületi ülés ideje:	2023. szeptember 28.
Előterjesztő:	Déri Tibor, Polgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István, Főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	T. Kovács Beáta, Adóigazgatási Osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Váci Katinka jogi referens
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

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 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 javaslattal kapcsolatban 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 **Fejlesztő**vel 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 a 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 háromoldalú 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 háromoldalú 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 tervanyagában foglaltak TTT-ben szereplő szakmai tartalmának mindenben megegyezőségéről írásban nyilatkozott.

A fentiek szerint elkészült KÉSZ módosítási tervdokumentációt, és a **Fejlesztő** és Tervező a KÉSZ módosítás tervanyagában 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 terv 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 Képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását, az elkészült KÉSZ módosítás partnerségi és közigazgatási véleményeztetésére felhatalmazó Képviselő-testületi döntés meghozatalát. A döntéshez egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztés mellékletei:

1. BFVT Kft. által elkészített, „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városzerkezeti 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 tervanyagában foglaltak TTT-ben szereplő szakmai tartalmának mindenben megegyezőségéről szóló írásos nyilatkozata

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városzerkezeti 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 Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által elkészített, „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városzerkezeti 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 tervanyagban foglaltakat az egyeztetéseknek megfelelő tartalmúnak ítéli, a terv véleményeztetési eljárásra alkalmas, egyeztetési és véleményeztetési folyamatai megindíthatók;
- b) felhatalmazza a Polgármestert a hatályos Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városzerkezeti 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

Határidők:

- a) pont: azonnal.
- b) pont: 2023. december 15.

Budapest, 2023. digitális aláírás szerint

Déri Tibor
Digitálisan aláírta:
Déri Tibor
Dátum:
2023.09.19
12:00:37 +02'00'

Déri Tibor
polgármester