



ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

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

A Bizottsági ülés ideje:

2024. március 20.

Előterjesztő:

Déri Tibor, polgármester

Előterjesztést készítette:

Mártonffy István, főépítész

Előterjesztés egyeztetve:

T. Kovács Beáta adóigazgatási osztályvezető

Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Váczi Katinka 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 kéressel kereste meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a 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 rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosítását kezdeményezze a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére.

Kérelmének oka, hogy a telektömbben kialakult telekhasználat és a földhivatali nyilvántartásban szereplő telekhatárok néhány helyen eltérést mutatnak, azonban a KÉSZ a jogi telekállapotot rögzíti és a jelenlegi rendelkezései nem teszik lehetővé a telkek tulajdonosai számára a gyakorlatban kialakult állapotnak megfelelő telekhatár-rendeztéseket.



Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága 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 javaslattal kapcsolatban 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.

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 58/2023.(III. 30.) határozatában úgy döntött, hogy a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömböt érintő, Újpesti Torna Egylet 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 a Fejlesztővel a további egyeztetéseket folytassa le.

A főépítési iroda által előkészített és egyeztetett TTT-t és TRSZ-t a Képviselő-testület 159/2023.(VI. 29.) határozatával jóváhagyta, a TRSZ 2023. július 24. napján a felek által aláírásra került. A KÉSZ módosítás elkészítésére vonatkozó háromoldalú tervezési szerződést a felek 2023. augusztus 23. napján szintén aláírták.

Az elkészült KÉSZ módosítási tervdokumentáció partnerségi és közigazgatási véleményeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. r.) szabályozott, az egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásoknak megfelelően a főépítési iroda lefolytatta, annak lezárásáról a T. Képviselő-testület 210/2023.(XI.30.) határozatával döntött.

A Korm. r. 68. §-a szerinti záró szakaszban, az Állami Főépítész által szervezett egyeztető tárgyalásra 2024. február 14. napján került sor. (Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.) Az egyeztető tárgyaláson a KÉSZ módosítás teranyagában több pontosítás is történt, ezek a mellékelt (2. sz. melléklet), korrektúrázott tervdokumentációból ismerhetők meg.

Ki kell emelni az Állami Főépítész lakófunkció elhelyezésével kapcsolatos észrevételét, amely által a jóváhagyandó munkarészben, a módosító rendelet tervezetében is módosítást igényelt az alábbiak szerint:

Az állami főépítész javaslata, hogy kerüljön módosításra a megengedett rendeltetési kör és legyen hosszú távon is garantálva/fixálva a sportrendeltetés, hogy a terület ne épülhessen be.

Tervezői javaslat alapján az építési övezet előírásai között előírásra került, hogy „A Vi-2/IV-7/2 jelű építési övezet területén a Fiumei út mentén a sportrendeltetés nem szüntethető meg.”

Ezzel fixálva van, hogy a sportrendeltetésnek meg kell maradnia, de nem zárja ki más rendeltetések elhelyezését sem, az állami főépítész javaslat figyelembe lett véve, és az ingatlan építési jogai is kevésbé lettek korlátozva.

A TRSZ III. fejezet 7. pontja alapján Fejlesztő írásban nyilatkozott a rendelet-tervezetben eszközölt fenti módosítás elfogadásáról. (A nyilatkozat az előterjesztés 3. sz. melléklete.)

Az Állami Főépítész a záró szakmai véleményét 2024. február 22-én adta meg, melyben észrevételt nem tett. (A záró szakmai vélemény az előterjesztés 4. sz. melléklete.)

A tervezés és a KÉSZ módosítás véleményeztetési eljárása során nem merült fel a hatályos országos előírásoktól eltérő engedélyeztetésnek szükségessége.

Az elfogadásra javasolt módosító rendelet-tervezet a kihirdetését követő naptól hatályba léptethető.

A mellékletként csatolt anyagok a véleményeztetési eljárás alapján lettek véglegesítve, azokban további módosításra nincs már mód.

A rendelet-módosítás E-TÉR rendszerbe történő, a Korm. r. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerinti feltöltéséről az Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti a Polgármester gondoskodik.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy a határozati javaslat elfogadásával javasolja a Képviselő-testületnek, a jelen előterjesztés 5. sz. mellékletét képező, a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer Kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet megalkotását.

Tekintettel arra, hogy az adott rendelet-tervezet véleményezésére jogszabály külön eljárást ír elő, a rendelet-tervezetet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 54. § (2) bekezdés i) pontja alapján nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani. A rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálatának eredményét a mellékletként csatolt hatásvizsgálati lap tartalmazza (6. sz. melléklet).

A döntéshez egyszerű többség szükséges.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 4.4. pontja szerint a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság közreműködik a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek, valamint más településrendezési eszközök kidolgozásában, szempontrendszerének meghatározásában, illetve a képviselő-testületi döntést megelőzően véleményezi azokat.

Határozati javaslat**Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2024. (....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2024. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy alkossa meg a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2024. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2024. március 21.

Keltezés: digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester

Melléletek:

1. Jegyzőkönyv a 2024. 02. 14-i egyeztető tárgyalásról
2. 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” tervdokumentációjának korrektúrázott anyaga
3. Fejlesztő írásos nyilatkozata a rendelet-tervezetben eszközölt módosítás elfogadásáról
4. Állami Főépítész záró szakmai véleménye
5. 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 módosításáról szóló rendelet-tervezete, indokolással
6. Hatásvizsgálati lap