



ELŐTERJESZTÉS

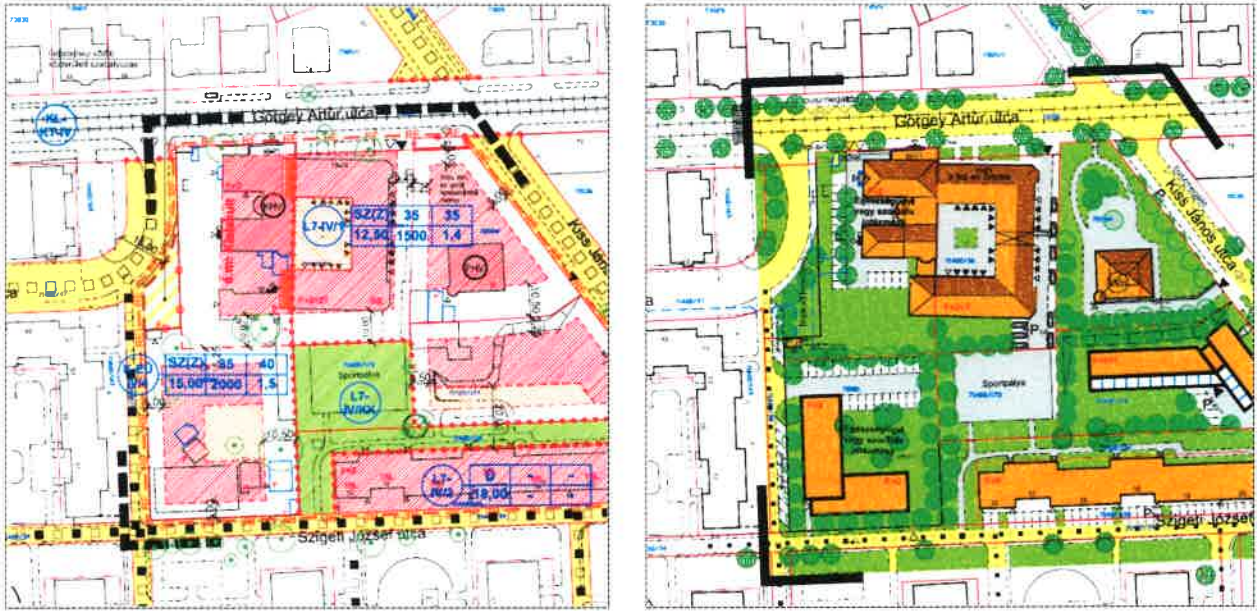
a Képviselő-testület számára
a főváros szabályozási keretterve
módosításával kapcsolatos kezdeményezésről

Korábban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában volt Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet egyik „telephelyeként” működött Újpesti Szülőotthon a Képviselő-testület 18/1994. (VII. 01.) Ök. rendeletével jóváhagyott –, de az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) rendelkezései szerint 2003. december 31. óta nem alkalmazható – „2. számú városszerkezeti egység” (a központi lakótelepek) részletes rendezési terve (RRT) által szabályozott területen van. A kórház négy újpesti tagintézménye tervszerű fejlesztését megalapozandó a Fővárosi Önkormányzat megbízásából (az URBANITÁS Kft. gondozásában) 2007-ben szabályozási terv készült, melynek célja az orvos-szakmai programok, illetve azokra alapozva az egyes egészségügyi intézmények (nevezetesen az Árpád Kórház, a Károlyi Kórház, a Baross utcai un. „Városi Kórház”, valamint a Görgey Artúr úti Szülőotthon) sajátos használati igényeivel összhangban a beépítés feltételeinek meghatározása volt.

A korábbi kormányzat intézkedéseinek következményeképpen a Szülőotthonban a gyógyító tevékenység megszűnt, az épület bezárásra került, az épület állagromlása jelentősen felgyorsult. Az Újpesti Önkormányzat mindazonáltal fontos követelménynek tekintette, hogy Görgey Artúr út 69-71. számú (72081 hrsz-ú) telken álló – 1928-ban Hegedüs Ármin és Böhm Henrik tervei alapján épült – Újpesti Szülőotthon továbbra is csak egészségügyi funkció-körben legyen hasznosítható, ezért a terv egyeztetési eljárása során kezdeményezte, hogy a korábbi – a központi lakótelepek rendezési terve készítésekor meghatározott – L7 (telepszerű lakóterület) keretövezetből a KSZT (és azzal párhuzamosan a főváros szabályozási keretterve) a telket K-EÜ (jelentős egészségügyi intézmények területei) keretövezetbe sorolja át, ezzel megakadályozva, hogy az épület egyéb (nem egészségügyi) funkció-körben legyen hasznosítható. Jóllehet a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi fejlesztési koncepciójának bizonytalansága miatt a KSZT jóváhagyására nem került sor (így az érintett területekre jelenleg sincs alkalmazható szabályozási terv), a Fővárosi Önkormányzat – közbenső intézkedésként – mind a Károlyi Kórház, mind a Szülőotthon területét illetően döntött az FSZKT módosításáról.



Az előző oldalon látható FSZKT kivonat szerint a Görgey Artúr úti egykori Szülőotthon telke jelenleg K-EÜ keretövezetbe tartozik. Az alábbi ábrákon a 2007-ben készített szabályozási terv egyeztetési dokumentációjának kivonata (a szabályozási tervlap, valamint a környezetalakítási javaslat tervezete) látható. E szerint – a Szülőotthon épületének megtartása¹, sőt, esetleges kisebb mértékű fejlesztése mellett – a kérdéses telek az igényeknek megfelelően akár meg is osztható úgy, hogy az ingatlan déli (Szigeti József u. felőli) részén új egészségügyi, vagy szociális létesítmény építésére is lehetőség nyílna. Tény ugyanakkor, hogy a több éve használaton kívüli épület műszaki állapota folyamatosan romlik, ezért az épület megmentése azonnali cselekvést kíván, vagyis hasznosítása és méltó felújítása égetően fontos lenne, mivel ennek hiányában pusztá léte is veszélybe kerülhet.



A Fővárosi és az Újpesti Önkormányzat megállapodása értelmében a Görgey Artúr úti Szakorvosi Rendelőintézet, valamint több más létesítmény (közte a Szülőotthon is) az Újpesti Önkormányzat tulajdonába került. Az erről szóló megállapodás szerint a Szakorvosi Rendelőintézet felújításának költségeit az Újpesti Önkormányzatnak részben az átvett egyéb ingatlanok hasznosítása során befolyó összegekből kellene fedezni. Ennek jelenleg több akadálya is van. Túl azon ugyanis, hogy az ingatlanpiac elhúzódó válsága miatt általában is rendkívül szűk a befektetői kereslet, az egészségügyi-, illetve szociális ágazatban gyakorlatilag semmiféle érdeklődés nem tapasztalható. Mindez a gyakorlatban azt jelenti, hogy – részben a Szülőotthon épületének megmentése, részben az ingatlan mielőbbi hasznosíthatósága érdekében – elkerülhetetlen a beépítésre vonatkozó funkció-szűkítés feloldása, vagyis az ingatlan besorolásának módosítása.

Az FSZKT jelenlegi besorolása szerinti K-EÜ keretövezetre vonatkozó építési szabályokat a budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (BVKSZ) 49. §-a, illetve az ahhoz tartozó 17.B. táblázat tartalmazza. E szerint a K-EÜ keretövezetbe sorolt terület „az egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál, melyen a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el”. A lehetőségeket mérlegelve az előzőekben említett célok elérése érdekében a keretövezet-módosítás során megcélzott legkedvezőbb besorolás az I (intézményi) keretövezet lehetne, mivel ez teszi lehetővé a legszélesebb funkcionális körben az ingatlan hasznosítását, természetesen továbbra sem kizárva, hogy az ingatlan – részben vagy egészben – ezen túl is egészségügyi, vagy szociális létesítményként működhessen.

A BVKSZ előírásai szerint új épület létesítése, illetve a meglévő rendeltetés jelentős módosítása mind a K-EÜ, mind az I (intézményi) keretövezetbe sorolt területeken csak szabályozási terv előírásainak megfelelően történhet. Tény ugyanakkor, hogy ebben az esetben az Étv. 18. § (2) be-

¹ A KSZT tervezete az épület helyi védetté nyilvánítását javasolta. Idő közben az épület esetleges egyedi műemléki védetté nyilvánítására is javaslat született, ám a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kezdeményezést nem támogatta.

kezdésében szereplő „illeszkedési szabály” felülírja a BVKSZ rendelkezését, mivel a teleknek mind a Görgey Artúr úti, mind a Szigeti József utcai oldalán vannak olyan épületek, melyek az illeszkedési követelmények teljesítése tekintetében viszonyítási alapnak tekinthetők. Mindez azt jelenti, hogy amennyiben a Fővárosi Önkormányzat döntésével sor kerülne az FSZKT módosítására, akkor nem lenne szükség szabályozási terv készítésére, ami jelentős mértékben egyszerűsítheti az ingatlan hasznosítását.

Az FSZKT módosításával kapcsolatos eljárási szabályokat a 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet tartalmazza. E szerint a kerületi önkormányzatok az FSZKT módosítását a rendelet 1. sz. mellékletében részletezett tartalmú hatásvizsgálat benyújtásával kezdeményezhetik a Fővárosi Önkormányzatnál. A Főpolgármesteri Hivatal Városepítési Főosztályával történt előzetes egyeztetés szerint a kezdeményezéshez csatolni kell a kerületi önkormányzatnak a tárggyal kapcsolatos határozatát is.

Az előterjesztés támogatása révén esély nyílik arra, hogy a Szülőotthon épülete megújulhasson, valamint a Fővárossal kötött megállapodásban foglaltaknak megfelelően a Szakrendelő felújítására újabb források kerülhessenek bevonásra.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

a Képviselő-testület
.../2012. (...) számú határozata
(tervezet)

A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta a Görgey Artúr út 69-71. számú (72081 hrsz-ú) telken álló egykori Újpesti Szülőotthont érintő – a főváros szabályozási keret-terve (FSZKT) módosításának kezdeményezésére vonatkozó – javaslatot és az abban foglaltakkal egyetért. Felhatalmazza a polgármestert, hogy saját hatáskörben intézkedjen a jelenleg K-EÜ (jelentős egészségügyi intézmények területei) keretövezetbe tartozó ingatlan I (intézményi) keretövezetbe történő átsorolását célzó hatástanulmány elkészíttetéséről és azt a jelen határozatnak megfelelően nyújtsa be a Fővárosi Önkormányzathoz.

Újpest, 2012. június 3.



Wintermantel Zsolt
 polgármester

