



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a TSZT és FRSZ eseti módosítás kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó KÉSZ módosítás indításával kapcsolatos döntésre a Munkásotthon utca melletti tömbben

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Újpesti lakótelep városszerkezeti egység területére folyamatban lévő új helyi építési szabályzat készítése során az István út, Tavasz utca, Mártírok útja és Munkásotthon utca által határolt tömb, a 70581/19 hrsz alatti ingatlan esetében az alábbi terület-felhasználási probléma merült fel.

Az ingatlant a 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) – az előző hatályos 2015. évi tervvel összhangban, változtatás nélkül – VI-3 jelű, intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület-felhasználásba sorolta. Az alapintézményi terület-felhasználásba sorolást az egykor itt jelen lévő művelődési, kulturális rendeltetés, az Ady Endre Művelődési Ház indokolta.

Időközben megkezdődött a funkciók áttelepítése és az ingatlanról a művelődési, kulturális rendeltetés az új ingatlanon megépülő nagyobb férőhelyszámú és jelentősen magasabb színvonalon megvalósuló Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont nevű létesítménybe és egyéb ingatlanokba fog költözni, a régi helyen e rendeletek a közeljövőben megszűnnek. Megállapítható, hogy mára a TSZT ingatlant érintő alapintézményi terület-felhasználásba sorolás aktualitását veszítette, hiszen abban kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, hitéleti és sport funkciót enged meg, más felhasználás csak kivételesen lehetséges. Mivel ezen funkciók elhelyezését az Önkormányzat nem tervezi a területen, ezért szükségessé vált a területfelhasználási besorolás módosítása egyéb vegyes felhasználásba, ahol az alapintézményeken túl más funkciók is megengedettek.

Fentiek alapján a környező terület-felhasználások figyelembe-vételével egy új vegyes terület-felhasználásba sorolás válik szükségessé, ehhez a hatályos fővárosi településrendezési eszközök a TSZT és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet eseti módosítása válik szükségessé, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (2) – (5) bekezdéseiben szabályozottak alapján.

Tekintettel az eseti módosítás becsült fél éves időszükségletére a területet is magába foglaló Újpesti lakótelep városrész területére a folyamatban lévő KÉSZ készítése, véleményeztetése, jóváhagyása folytatódik a hatályos fővárosi TSZT és FRSZ előírásainak figyelembevételével. Az Újpesti lakótelep KÉSZ jóváhagyását, majd ezt követően a TSZT FRSZ eseti módosításának Fővárosi Közgyűlés jóváhagyását követően, az új fővárosi településrendezési eszközökben foglaltak figyelembevételével a tömb területére egy KÉSZ módosítás elkészítése is szükségessé fog válni, előreláthatólag jövő év első felében történő indítással.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt határozati javaslat elfogadásával

- kezdeményezze a TSZT és az FRSZ eseti módosítását, és
- adjon felhatalmazást a Polgármesternek a TSZT és FRSZ eseti módosításával kapcsolatos szerződések, megállapodások aláírására, a TSZT és FRSZ eseti módosítása terveztetésének megindítására és a véleményeztetésre és jóváhagyásra előterjesztésre történő Fővárosi Önkormányzati megküldésre, valamint

- a fővárosi településrendezési eszközök és az Újpesti lakótelep KÉSZ jóváhagyását követően felkéri a Polgármestert az új fővárosi településrendezési eszközökben foglaltak figyelembevételével a tömb területére egy KÉSZ módosítás elkészíttetésére.

Határozati javaslat:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (V.31.) határozata az István út, Tavasz utca, Mártírok útja és Munkásotthon utca által határolt tömb TSZT és FRSZ eseti módosításának és ehhez kapcsolódó KÉSZ módosítás indításával kapcsolatban:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az István út, Tavasz utca, Mártírok útja és Munkásotthon utca által határolt tömb területét érintően:

1. az intézmények költözése okán az alapintézményi terület-felhasználásba sorolás aktualitásának megszűnésére tekintettel kezdeményezi a Fővárosi Közgyűlésnél a hatályos TSZT és FRSZ eseti módosítását a Vi-3 terület-felhasználásból más, vegyes terület-felhasználásba történő sorolásával;
2. az eseti módosítással kapcsolatban felhatalmazza a Polgármestert:
 - a. a szükségessé váló szerződés, vagy megállapodás aláírására,
 - b. a tervezetés megindítására és a tervdokumentáció a Fővárosi Önkormányzat részére történő megküldésére;
3. felkéri a Polgármestert a TSZT FRSZ eseti módosításának Fővárosi Közgyűlési jóváhagyását, valamint az Újpesti lakótelep KÉSZ jóváhagyását követően, az új fővárosi településrendezési eszközökben foglaltak figyelembevételével a tömb területére egy KÉSZ módosítás elkészíttetésére, az ezzel kapcsolatos eljárás megindítására.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2018. május

Wintermantel Zsolt
polgármester

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.