







Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/4

Előterjesztő: Jakabfy Tamás, képviselő	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. március 19.sz. napirend
Tárgy: Javaslattétel a Józsefvárosi pályaudvar területének hasznosítására	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához <u>egyszerű/minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI IRODA 	
KÉSZÍTETTE: ANNUS VIKTOR, JAKABFY TAMÁS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DANADA-RIMÁN ÉDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	X
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	
A Emberi Erőforrás Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi pályaudvaron 2005. decemberében, 8 éve megszűnt a vasúti forgalom. A terület nagy része azóta hasznosítatlanul áll, állaga leromlott, romos.

A Budapest VIII. kerület, Fiumei út 22-26. házszám alatti, 38818/30 helyrajzi számú ingatlan, a Józsefvárosi pályaudvar főépülete műemléki védettséggel rendelkezik az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 53/2011. (VIII.25.) NEFMI rendelet 42. § (1) bekezdése alapján.

A Képviselő-testület a 361/2012. (X.18.) számú határozatában döntött arról, hogy ingyenes vagyonátruházási kérelmet nyújt be az MNV Zrt. felé MÁV ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülése céljából.

A Képviselő-testület először a 432/2012 (XII.6.) sz. határozatában fejezte ki azon szándékát, hogy a Józsefvárosi pályaudvar főépületében a Holokausz Emlékközpont legyen, illetve nyilatkozott arról, hogy ezt az Emlékközpont fenntartja, amennyiben az épület az Önkormányzat tulajdonába kerül.

A Képviselő-testület megalkotta a 38/2013. (VII.25.) számú rendeletét a JÓKÉSZ módosítására vonatkozóan, mellyel lehetővé vált a vasúti területeken a telekalakítás.

A Képviselő-testület **354/2013. (IX.18.)** számú határozatában döntött arról, hogy módosítja a JÓKÉSZ-t a Józsefvárosi pályaudvar területén a Holokauszt Emlékközpont megvalósításának érdekében. A módosításról szóló 50/2013.(XII.4) önkormányzati rendelet 2013. december 5-én hatályba lépett. Ez a módosítás kizárólag a volt állomásépület telke és a hozzá közvetlenül csatlakozó telekből, a volt peron környékén változtatott az előírásokon, a pályaudvar többi részén maradtak a JÓKÉSZ addig is hatályos előírásai.

A Kormány 1031/2013. (I. 30.) sz. határozata szerint egyetért azzal, hogy az új nemzeti közgyűjteményi épületegyüttes (múzeumi negyed) a budapesti Ötvenhatosok tere és a Városliget területén valósuljon meg.

A múzeumi negyed megépítésére a Józsefvárosi pályaudvar a következő indokok szerint alkalmas.

A Józsefvárosi pályaudvar a belvároshoz legközelebbi nagy területű (26ha) kisebb részben állami nagyobb részben MÁV Zrt. tulajdonú fejleszthető terület. Nagyon jó közlekedési kapcsolatokkal is rendelkezik.

A területre tervezett projektek közül jelenleg csak a Holokauszt Gyermekáldozatainak Emlékhelye megépítése biztosított. Sem vidámpark, sem Universiade falu nem lesz ott, a kerület által tervezett sport- és rendezvényközpontnak finanszírozása sem tisztázott. A Józsefvárosi pályaudvar 26 hektáros területe elegendő helyet biztosít arra, hogy elférjen a javasolt új nemzeti közgyűjteményi épületegyüttes a szükséges parkosítással, akár a testületi döntés értelmében tervezett sportfejlesztés mellett is.

A Józsefvárosi pályaudvar környéke sokat profitálhat egy fejlesztésből, amely a környék ingatlanárait húzza. A környéken még nagy ingatlantulajdonos az önkormányzat, így a közös kassza is élvezné egy jól sikerült beruházás hasznát. A pályaudvar környéke tele van az esetleges bővítésekhez használható további lehetséges fejlesztési helyszínekkel (pl Ganz gyártelep, Baross kocsiszín).

Józsefvárosban a kultúra kiemelt prioritás, ezzel további országos kulturális intézményeket is kaphatnánk.

A Városligetbe tervezett beruházás viszont több szakma szervezeteinek kétségeit kiváltotta. Urbanisták, építészek oldaláról gyakran hangzik el az az érv, hogy a Városliget már most is túlhasznált, Budapest legnépszerűbb zöld területe. Ezt további beépítésekkel terhelni hiba. A múzeumi szakma egy része pedig annak a véleményének ad hangot, hogy a múzeumokhoz kapcsolódó épületek (raktárak, kutatóhelyek) a városligeti elhelyezése hely hiányában nem megoldható, a Városliget környéki 6., 7. és 14. kerület már megtelt.

Már évtizedek óta az a trend, hogy a zöldfelületek beépítése (pusztítása) helyett ún. barnamezős (rozsdamezős) beruházásokat visznek véghez, azaz a régi elhagyott ipari területeket (mint a Józsefvárosi pályaudvar) hasznosítják modern funkciók beépítésével. Jó példái ennek a londoni olimpia helyszíne, és az első Orbán kormány időszakában épült Nemzeti Színház helyszínválasztása.

Józsefvárosban komoly igény és szükség van új zöldfelületekre, amelyet az új negyed területén legalább 50%-ra elő lehet írni. Ez lényegesen emelhetné a kerület egy főre jutó zöldfelületi mutatóját, amely jelenleg az ajánlásoknak csak mintegy ötöde.

II. A betervezés indoka

A Józsefvárosi pályaudvar területének mielőbbi hasznosítása kerületünk érdeke. Fontos volna, hogy olyan funkció települjön a területre, amelyet a Képviselő-testület kiemelt prioritásként kezel, és amelynek finanszírozása kézzel fogható. Tekintettel arra, hogy a pályaudvar területe nem az Önkormányzat tulajdona, a határozati javaslat csak javaslatot fogalmaz meg.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja annak elősegítése, hogy a pályaudvar területe minél hamarabb hasznosuljon, valamint városszerkezeti funkciók elhelyezésére javaslatot adjon. A javaslat szerint a nemzeti közgyűjteményi épületegyüttes a Városliget helyett a Józsefvárosi pályaudvar területén, „barnamezős” beruhásként kerüljön megvalósításra, melynek pozitív városfejlesztési gazdasági hatásai széles körben érződne.

A döntésnek az Önkormányzat számára pénzügyi hatása nincs. Hosszú távon, amennyiben a beruházás megvalósul, az idegenforgalom, és az azt kiszolgáló gazdasági társaságok helyi adó befizetéseinek növekedése várható.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 6. § b) pontján, a 23. § (5) bekezdés 13. pontján és a 41. § (3) bekezdésén alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

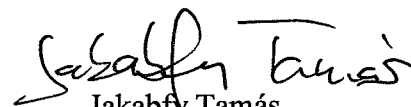
1. javasolja a Polgármesternek, kezdeményezzen egyeztető tárgyalásokat Balog Zoltán emberi erőforrások miniszterével és Baán László miniszteri biztossal, annak érdekében, hogy a nemzeti közgyűjteményi épületegyüttes beruházás a 1031/2013. (I. 30.) sz. Korm. határozatában foglaltaktól eltérően a Józsefvárosi pályaudvar területén kerüljön megvalósításra.
2. felkéri a Polgármestert, hogy az egyeztetések folyamán a következő önkormányzati érdekeket vegye figyelembe:
 - a) a Józsefvárosi pályaudvar területének mielőbbi hasznosítása kerületünk érdeke,
 - b) Józsefváros elkötelezett a Ganz-, és Magdolna negyedek fejlesztésében, erre kitűnő lehetőséget kínál a nemzeti közgyűjteményi épületegyüttes felépítése,
 - c) a Józsefvárosi pályaudvar a belvároshoz legközelebbi nagy területű (26ha) MÁV Zrt és állami tulajdonú fejleszthető terület,
 - d) a Józsefvárosi területen a beruházás természetkárosítás nélkül megvalósítható, sőt egy romos elhagyatott terület rehabilitációja valósulna meg,
3. felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a Képviselő-testületet a tárgyalások eredményéről.

Felelős: polgármester

Határidő: 1., 2. pontok esetében: 2015. március 30.

3. pont esetében: 2015. májusi rendes testületi ülés

Budapest, 2015. március 05.

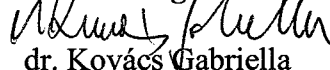

Jakabfy Tamás
képviselő

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Kovács Gabriella

aljegyző

2015 MARE 06.

