



## MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11-58/2008.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. március 20-án tartandó rendes ülésére

**Tárgy:**

Újbuda Kulturális Városközpont kialakítása

8./ sz. napirendi pont

**Készítette:**

Schreffel János főépítész

**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal  
meghívott:**

Schreffel János főépítész

**Bizottsági tárgyalás:**Vagyongazdálkodási Bizottság  
Városgazdálkodási Bizottság  
Kulturális BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:  
dr. Filipisz Andrea  
2008. március 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

Újbuda Kulturális Városközpont létrehozását a Bartók Béla út menti ún. lineáris városközponti térség meglévő adottságai, egyedülálló kulturális kisugárzása megfelelően indokolják és alátámasztják. Ezek a különleges specialitások a területet erre a szerepre kiválóan alkalmassá teszik, ehhez azonban számtalan intézkedést és feladatot kell meghatározni és megoldani.

A térség kulturális célú hasznosításának gondolata nem újkeletű. Az előzmények között szerepel az országban elsőként megrendezett Festészet Napja ünneppsorozat megindítása, amely azóta nemcsak itt, hanem több helyen is népszerűvé vált. Hasonló vonzerőt jelent az Ünnepi Könyvhét eseményeinek megrendezése, és nem utolsósorban az a látványos adventi díszkivilágítás, amely tovább fokozza a hely szelleméből fakadó különleges hatást.

Az előzmények között jelentős lépésnek számít a volt Hadik kávéház önkormányzati tulajdonba vétele és az ehhez csatlakozó egyéb rendezvények megtartása is.

A jogszabályi megalapozottság első lépése a 4-es metró felszíni rendezéseit célzó városrendezési tervek sorozatába tartozó „Bp.XI. Szent Gellért tér és környezetére” vonatkozó kerületi szabályozási terv elkészítése és jóváhagyása, amelyet a XI. ker. Újbuda Önkormányzata 19/2006 (IV.28.) XI.ÖK sz. rendeletben hagyott jóvá.

Ez a kerületi szabályozási terv többek között foglalkozik a Bartók B. út mentén a közterületek alakítására vonatkozó általános előírásokkal, valamint az épített érték és városképvédelemmel foglalkozó speciális szabályozásokkal.

A hatályos KSZT tartalmazza a rögzített funkciókkal kapcsolatos, az általános értékvédelemmel összefüggő, valamint a Gárdonyi Géza szobor és környékére vonatkozó előírásokat.

A hatályos KSZT tehát megfelelő jogszabályi háttérrel nyújt a különleges adottságú terület speciális célú felhasználásának végrehajtásához. Ezek kiegészítése csak néhány esetben válhat szükségessé, jelen pillanatban a hatályos rendelet a koncepció végrehajtásának elindításához elegendő.

Az előkészítő munka fontos szakaszának tekinthető a KSZT felelős tervezőjének, Nagy Ágnes építészmérnöknek (VÁTERV 95 Kft) a megbízása: „Bp.XI. ker. Újbuda Gárdonyi Géza szobor és környéke és belső Bartók Béla út közösségi célú rehabilitáció előzetes megvalósíthatósági tanulmány”, valamint „Újbuda Kulturális Városközpont döntéselőkészítő tanulmány” elkészítésére.

A tanulmányok 2007. júniusában, illetve 2008. februárjában készültek el, teljeskörűen felmérve a meglévő adottságokat, a projekt és a kerületfejlesztési koncepció kapcsolatát, valamint bemutatva részletes dokumentumok segítségével a Gárdonyi tér és kulturális központ környékének lehetséges átalakítását, és a Bartók Béla út menti kulturális rehabilitáció Szent Gellért tértől a Móricz Zs. körtérig tartó bel-budai korzó humanizálási programját.

A projekt nagyságrendi költségbecslése mellett a lehetséges pályázati lehetőségek vizsgálata is szerepelt a tanulmányokban, ezen túlmenően pedig a projektmegvalósítás szervezésére és a megvalósíthatóság külső feltételeinek körvonalazására is javaslatok születtek.

A tanulmányok pontos adatokat tartalmaznak a meglévő lehetőségek felmérésével, a koncepcióba bevonható épületek alaprajzainak bemutatásával, az átalakítások és a beavatkozások szükségességének felvillantásával. A döntéselőkészítő tanulmány az egész elképzelés végrehajtására vonatkozó komplexitásával kiváló alapot nyújt a további feladatok meghatározására is.

Jelen előterjesztés melléklete ennek a döntéselőkészítő tanulmánynak a rövidített összefoglalója, amely 35 oldalban mutatja be a kulturális városközpont koncepcióját.

További munkarész a projekt lehetőségének megőrzéséhez sürgősen meghozandó döntések bemutatása, a vagyongazdálkodási és hatósági intézkedések felsorolásával.

Természetesen az Újbuda Önkormányzatának várospolitikai döntéseket is meg kell hoznia ahhoz, hogy ez a program végrehajtható legyen. A továbbtervezéshez, valamint a megvalósításhoz szükséges pályázatok előkészítése mellett fontos a projekt társadalmi elfogadtatásának megszervezése és a marketingpolitika, a támogatási rendszer kialakítása is.

Újbuda Kulturális Városközpontjának létrehozásával kapcsolatos első és legfontosabb lépés a most bemutatásra kerülő koncepció és döntéselőkészítő tanulmány megismerése és elfogadása.

Ezt követően lényeges azoknak a vagyongazdálkodást érintő döntéseknek a meghozatala, amelyek a meglévő önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokra vonatkozó moratóriumokat tartalmazzák, illetve a napi hatósági munka végzéséhez a megfelelő muníciókat szolgáltatják.

A vagyongazdálkodást érintő döntések előkészítése és a hivatali feladatok megállapítása a koncepció testületi elfogadását követően kerülnek részletesen kidolgozásra.

A hatósági intézkedések meghozatala - a már idézett hatályos KSZT-ben szereplő előírások alkalmazásával, illetve a Bartók Béla út (mint kiemelt

főútvonal) mentén lévő homlokzat felújítások és portál átalakítások kötelező építési engedélyezési eljáráshoz rendelt tervtanácsai állásfoglalások segítségével – megfelelő mélységben és színvonalon előkészíthetők.

A pénzügyi feltételek megteremtése, illetve azok előkészítése érdekében a következő feladatok vizsgálata látszik célszerűnek.


- 1.) A bérlemények, helyiségek értékesítésének, a szükséges funkcióváltások pénzügyi hatásainak elemzése:
  - a.) A területen értékesíthető bérlemények, helyiségek bevételeit javasolt elkülönítetten kezelni, amely megteremtheti az önkormányzati tulajdon kiterjesztése érdekében szükséges helyiségek, illetve ingatlanok megvásárlásának fedezetét,
  - b.) Megfontolásra javasolható, hogy az e térségben lévő önkormányzati bérlemények bevételeit teljes mértékben (vagy bizonyos, %-os arányban) szintén elkülönítetten célszerű kezelni és a projektcélok megvalósítására fordítani.
  - c.) A koncepcióban tervezett célok megvalósítását vállaló bérlők portál átalakítással, minőségjavítással, funkcióváltással kapcsolatos költségeinek beszámítása a bérleti díj megállapításánál, VGB jóváhagyással (egyedi bérleti konstrukció keretében történő kidolgozás esetén).

A program pénzügyi finanszírozásának biztosítására külön javaslat előkészítése célszerű, amelynél figyelembe kell venni a további tervezés költségeit, a közlekedési, forgalomtechnikai javaslatok kidolgozását és azok végrehajtását, a Gárdonyi Géza szobor és környékének rehabilitációval kapcsolatos közterületi átalakításának költségeit, a Bartók Béla úti társasházak homlokzat-felújítási céltámogatásának költségeit, valamint esetlegesen elnyerhető pályázatok előkészítésének költségeit.

A Közép-Magyarországi Operatív Program keretében a Budapesti Kerületi Központok fejlesztése (KMOP-2007-5.2.2/B) című pályázaton való részvételhez ez a koncepció jól illeszthető, de az indulás feltétele Újbuda Integrált Városfejlesztési stratégiájának (IVS) és akcióterületi tervének elkészíttetése és beadása (Hi.: 2008. április 25.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az Újbuda Kulturális Városközpont koncepciójának elfogadására.

Budapest, 2008. március 11.

  
Molnár Gyula ~  
polgármester