



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3155  
[kata.bedo@ujpest.hu](mailto:kata.bedo@ujpest.hu)  
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

**ALPOLGÁRMESTERE**

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2022.06.25.

## ELŐTERJESZTÉS a Közművelődési és Oktatási Bizottság 2020. január 28-i ülésére

**Tárgy: hatástanulmány készíttetésének támogatása**

**Tisztelt Közművelődési és Oktatási Bizottság!**

Újpesten az Íves út menti 76512/181 hrsz. alatti Aquaword – Íves út – Óradna utca – Megyeri patak által határolt 13 ha 1,611 m<sup>2</sup> területű puffer ingatlan jelenleg beépítetlen. A terület fejlesztésének, beépítésének lehetőségeit a korábbi tulajdonossal kötött településrendezési szerződés és a fejlesztést bemutató telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján a 4/2012. (I.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Szabályozási Terv határozta meg. A területen a fejlesztéseket az akkori tulajdonos nem indította el, az ingatlan időközben banki tartozás miatt egy bankhoz került, majd 2018-ban értékesítették a jelenlegi tulajdonos, Junior Tommy Investment Kft. (1146 Budapest, Mimóza u.9.) számára.

A területen kb. 500 lakás és azok megépítése esetén további kb. 92.000 m<sup>2</sup> szintterületen egyéb nem lakó, intézményi (igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és hitéleti, iroda, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, sport) rendeltetésű tevékenység elhelyezésére van lehetőség. A jelenlegi tulajdonos 2019-ben, a Kerületi Építési Szabályzat rendelkezéseit figyelembe véve, elindított egy telekalakítást, de az ügyben az Önkormányzattal megállapodást nem kötött; beépítési tanulmánytervekkel, a terület elsősorban lakás-célú, alacsonyabb intenzitású, csökkentett közterületi kiszabályozást igénylő módosításának előzetes terveivel kereste meg az önkormányzat Főépítészi Irodáját.

Amennyiben erre a területre a tulajdonos szándéka szerint valóban 500 lakás épül meg, számolni kell azzal, hogy Káposztásmegyer jelenlegi köznevelési, közoktatási, egészségügyi, szociális intézményei és más, a lakosság szükségleteit kielégítő egyéb közintézmények nem tudják ellátni megnövekedett feladataikat. Az Újpesti Homoktövis Általános Iskola az Észak-Pesti Tankerületi Központ jelzése alapján már jelenleg is a férőhelyeinek felső határán működik.

A terület szándékolt beépítése kapcsán vizsgálni szükséges, a teljesség igénye nélkül például

- a közművesítés, a csapadékvíz elvezetésének lehetőségét, a biztonságos közvilágítás megteremtését, a zöldfelületek, útburkolatok, stb. változását,
- a közlekedés, a közúthálózat fejlesztésének, a parkolások (kerékpáros és gyalogos infrastruktúra) lehetőségét,
- oktatási-nevelési intézmények (óvodák, iskolák) befogadóképességét,
- szociális intézmények (bölcsődék, védőnői szolgálat, orvosi ellátottság) férőhelyeit, bővítési lehetőségeit,

- egyéb megnövekedett közfeladatok ellátásának költségbővülését,
- a megnövekedett közfeladatok folyamatos ellátásához és az intézmények folyamatos működéséhez kapcsolódó önkormányzati kiadások terheit mind rövid, mind hosszú távon.

Annak felmérése, hogy az említett terület beépítésével az önkormányzat alapfeladatai és terhei hogyan változnak, a feladat összetettsége folytán komoly szaktudást igényel. Szükséges ezért egy olyan szakértői cég megbízása hatástanulmány elkészítésével, amely a fenti kérdések megnyugtató és hiteles megválaszolására képes.

Kérem a tisztelt Közművelődési és Oktatási Bizottságot, hogy támogassa szakértői hatástanulmány elkészíttetését az fenti területen jelentősen megnövekedett lakosság infrastruktúrára gyakorolt hatásáról, ebből adódó önkormányzati feladatokról.

**Határozati javaslat:**

A Közművelődési és Oktatási Bizottság támogatja, hogy készüljön tanulmány az érintett terület lakosságnövekedésének infrastruktúrára gyakorolt hatásáról, ebből adódóan az önkormányzatra háruló rövid- és hosszú távú megnövekedett terhekről, költségekről és feladatokról.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Budapest, 2020. január 23.

Bedő Katalin