



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a Városmegközpont KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indításával kapcsolatos döntésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Az Újpest Városmegközpont Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ) a megváltozott építésügyi, terület- és településrendezési, valamint településképi törvényi és jogszabályi környezethez igazítva Újpest Önkormányzata elkészítette, véleményeztetését lefolytatta, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. május 31-i ülésén a 18/2018.(VI.11.) sz. ÖKT rendeletével jóváhagyta.

Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Váci út – József Attila utca – Attila utca – Deák Ferenc utca – István út – Király utca – Kassai utca – Munkásotthon utca – Aradi utca – Berda József utca – Mártírok útja – vasútvonal (XIII. kerület határa) által határolt közel 70 ha nagyságú, vegyes városias, a kerület központi irányítási és ellátási, valamint a városkapu térségét magába foglaló terület.

Módosítási célok:

Az Árpád út Váci út felőli bevezető, déli oldali szakasza mentén ma két földszintes épület áll, melyből a nyugati, Duna felőli oldali épület elhanyagoltságával városképet rontó, a környezetét degradáló.

A KÉSZ a terület szabályozása során a meglévő épületek ingatlanai mellett, új építési telkek, területek kialakítására tett javaslatot, mely által az Árpád út felől a jelenlegi beépítések vonalában egy új városias térfal alakítható ki a meglévő és az új kialakítású építési telkek összevonásával F+3 szint, lakófunkció mentes, vegyes, iroda, üzlet kialakíthatósággal.

A KÉSZ a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében, a 70413/4 hrsz (légifotón ABC, jelenleg ORAMAT) ingatlanra elővásárlásra tett javaslatot, melynek földhivatali bejegyztetése megtörtént.

A KÉSZ szabályozásának megfelelően a Fővárosi Önkormányzat kialakította a 70413/10 és 70413/11 hrsz-ú ingatlanokat, melyeket elővásárlásra felajánlott az Önkormányzatunk részére, mely ingatlanok esetében az elővásárlási joggal Önkormányzatunk élni kíván.

Fentiek alapján a településrendezési cél megvalósítása érdekében a negyedik, a 70413/7 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése is szükségessé vált, melyre azonban a hatályos KÉSZ elővásárlási javaslatot nem tesz.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény elővásárlási jogról szóló címében, a 25. § (1) bekezdés alapján: „A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.”



Fentiek alapján a 70413/7 hrsz, Árpád út 3. szám alatti ingatlan esetében az Újpesti Önkormányzat részére az elővásárlási jog biztosítása a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében indokolt, amihez szükséges a hatályos KÉSZ módosítása.

Intézkedési javaslatok:

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

- kezdeményezze a KÉSZ eseti módosítását, és
- adjon felhatalmazást a Polgármesternek a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezetének megindítására és elkészíttetésére, valamint
- a KÉSZ módosítás véleményeztetésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.

Újpest Önkormányzat 2019. évi költségvetésben a Főépítési Iroda költségvetési során „Településrendezési tervek készítése eseti felhasználásra” cím alatt bruttó 3.810.000,- Ft a költségek fedezésére rendelkezésre áll.

Határozati javaslat:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (XI.28.) határozata az Újpest Városcsopont KÉSZ eseti, 70413/7 hrsz, Árpád út 3. szám alatti ingatlant érintő elővásárlási jog javaslattal kapcsolatos módosításának indításával kapcsolatban:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Újpest Városcsopont KÉSZ-t érintően:

1. a 70413/7 hrsz, Árpád út 3. szám alatti ingatlant érintő elővásárlási jog alapításának javaslatával egyetért, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a KÉSZ eseti, Árpád út 3. szám alatti ingatlant érintő elővásárlási jog javaslatával történő kiegészítést célzó módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezetének megindítására és elkészíttetésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.

Felelős: Czigler László alpolgármester
 Határidő: 2020. december 15.

Újpest, 2019. november 22.

Czigler László
 alpolgármester

Az előterjesztést Mártonffy István főépítész készítette.