



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2013. szeptember 26-i ülésére

Tárgy: Ingyenes vagyonszerzés iránti kérelem előterjesztése a Budapest, IV. ker.
75.839 hrsz-ú - kivett Duna-meder megjelölésű - ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fővárosi Csatornázási Művekkel lefolytatott előzetes egyeztetések után Újpest Önkormányzata megvizsgálta a jelenlegi állapotot és a fejlesztési lehetőségeket a 70392, 70394, 70395 és a 75839 Hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A fent jelölt belterületi ingatlan a Budapest IV., 70.395 hrsz-ú ingatlannal együtt a Duna mentén találhatóak. Az ingatlanok közül a Budapest IV., 70.391 hrsz-ú, a 70.394 hrsz-ú, valamint a 70.395 hrsz-ú ingatlanok a Palotai-sziget keleti oldalán, az egykori Duna-meder mellett van, míg a Budapest IV., 75.839 hrsz-ú ingatlan maga a Duna folyam újpesti szakaszának egy része.

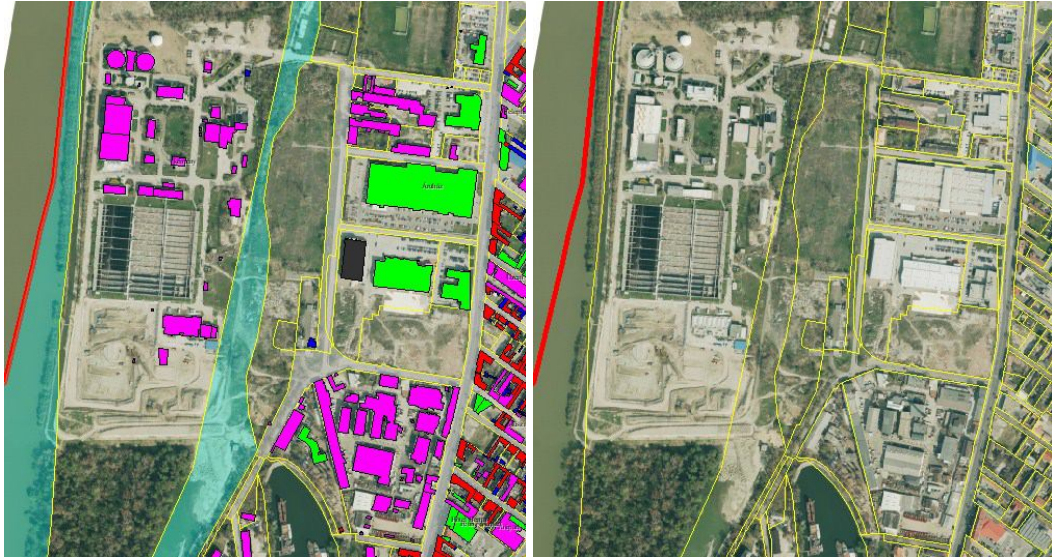
A fenti ingatlanok jelenleg elhanyagoltak, és Újpest Önkormányzatának érdeke, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-vel, az Újpesti Torna Egylettel együttműködésben sport, rekreációs célú beruházás valósulhasson meg, mely a Duna menti zöldterület rekultivált részévé válna pályázati források felhasználásával.

A Budapest IV., 70.391 hrsz-ú, természetben Budapest IV., Duna sor című, kivett üzemi épület megjelölésű 4.5908 m² területű ingatlan a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt tulajdonában van, melyre a FŐGÁZ Földelosztási Kft-nek bányászolgalmi joga, valamint az ELMŰ Hálózati Kft-nek vezetékjoga van bejegyezve

A Budapest IV., 70.394 hrsz-ú, természetben Budapest IV., Zsilip u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű 4084 m² alapterületű ingatlan a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt tulajdonában van, az ELMŰ Hálózati Kft-nek vezetékjogával terhelten.

A Budapest IV., 75.839 hrsz-ú, kivett Duna folyam megjelölésű ingatlan a Magyar Állam tulajdonában van, és vagyonszerzője a Közép-Duna Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság.

A Budapest IV., 70.395 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű 1625 m² alapterületű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonában van, az ELMŰ Hálózati Kft-nek vezetékjogával terhelten.



A kérdéses telkekkel kapcsolatos településrendezési szabályokat két szabályozási terv (KSZT) tartalmazza, nevezetesen

- a Palotai-sziget, Észak-pesti Szennyvíztisztító és környéke – az Önkormányzat 3/2007. (III. 01.) sz. rendeletével elfogadott –
- a Palotai-sziget déli része, a Népsziget északi része, és a két sziget közé eső terület – az Önkormányzat 34/2008. (XII. 22.) sz. rendeletével jóváhagyott – szabályozási terv.

A szabályozási tervek ismeretében összességében megállapítható, hogy a 70391, a 70394 és a 70395 hrsz-ú három ingatlan beépítésre nem szánt területen van, így azokon épület nem létesíthető, kizárólag a „Zöld folyam” részeként kialakítandó közterület céljára használhatók.

A ingatlanok besorolásával kapcsolatosan elmondható, hogy ott jelenleg valóságban nincs erdő (a terület rendezetlen gyeperület), és nincs is lehetőség fák telepítésére, mivel a területen számos közművezeték (120 kV-os távvezeték, nagyközépnomású gázvezeték, valamint ivóvíz főnyomóvezeték) halad keresztül. Ezt az ellentmondást kizárólag a fővárosi településszerkezeti terv (TSZT) keretében módosítható, és adhat javaslatot olyan területfelhasználásra, mely lehetővé teszi a terület – a védőtávolságok által nem érintett részén – sportpályák létesítését, és az ingatlanok publikus használatát.

A 34/2008. (XII. 22.) sz. rendelet a Duna folyam területére különleges – VT-FV-IV/2 (kikötő vízgazdálkodási terület) – övezetet alkalmaz, mely rendelet 16. § (4) bekezdése szerint a kialakított + 8,0 m árvízszint feletti hullámtéren épület elhelyezhető.



A Népsziget KSZT az egykori belső Duna-ág – mederkotrással megvalósuló – részleges revitalizációja érdekében a Szennyvíztisztító körgátjával azonos magasságban egy magaspart kialakítására ad lehetőséget, ahol –a fent hivatkozott – épület is létesíthető

A tárgyi területről elmondható, hogy a Palotai-sziget északi sarkánál épített gát következtében évtizedekkel ezelőtt elindult a „belső” Duna-ág feltöltődése olyannyira, hogy mára ez a vízfelület gyakorlatilag már magas vízállásnál sem létezik, sőt az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep létesítésekor a Tímár u. folytatásában meg-épült a létesítmény közúti kiszolgálását biztosító út, mely jogilag jelenleg is „keresztezi” a folyó belső ágát. Mindezek ismeretében biztonsággal kijelenthető, hogy a Palotai-sziget véglegesen elvesztette sziget-jellegét, és az a jövőben sem rehabilitálható.

Ennek ismeretében indult meg a terület olyan rekreációs célú hasznosítási terve, mely az újpesti polgároknak nyújtana korszerű és méltó szabadidős tevékenységre alkalmas területet.

Fentiek ismeretében célszerűnek mutatkozik annak kezdeményezése a Magyar Államnál, hogy a Budapest IV., 75.839 hrsz-ú ingatlant elsősorban ingyenesen vagy kedvezményesen az Önkormányzat a tulajdonba adja.

Az ingatlanok fent jelölt célú hasznosításával a Fővárosi Csatornázási Művek is egyetért.

Határozati Javaslat:

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest Önkormányzata kezdeményezi a Budapest IV., 75.839 hrsz-ú ingatlan ingyenes tulajdonba adását a Magyar Államtól, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonszerzést követően az ingatlant elsődlegesen rekreációs, valamint sport célokra fogja hasznosítani, és az elsődleges hasznosítást másodlagos jellegű hasznosítással nem veszélyezteti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges intézkedések nyilatkozatok megtételére, szerződések és okiratok aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

2013. szeptember 12.

Wintermantel Zsolt