



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a Baross utca 91-95. szám alatti telephelyre vonatkozó telepítési tanulmányterv módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A König Immo Holding Hungária Kft. (továbbiakban: cél megvalósítója) képviselői a Baross utca – Schweidel József utca – Attila utca – Mildenerger utca által határolt tömbön belül található 73679/1 és 73679/4 hrsz-ú telkeken, az Alukönigstahl Kft. telephelyeként működő terület fejlesztését tervezik.

Ezzel kapcsolatban egy településrendezési szerződést és hozzátartozó telepítési tanulmányt készített, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. május 28-i ülésén megtárgyalt, és 129/2015.(V.28.) sz. határozatával elfogadta az abban foglaltakat.

A Képviselő-testületi döntést követően a Cél megvalósítója gazdaságfejlesztési döntéseinek változása miatt a közösen előkészített településrendezési szerződés végül is nem került megkötésre, aláírásra.

A gazdaságfejlesztési döntések véglegesítését követően a Cél megvalósítója felülvizsgálta eredeti elhatározásait és módosított telepítési tanulmánytervet készített, melyről egyeztetett a Hivattal.

A felülvizsgálat során az alábbi változások történtek az eredetiekhez képest:

1. A telephely bővítéssel kapcsolatosan 2015. áprilisában készült tanulmányterv magasraktári tárolási funkciót is tartalmazott. Most ennek a módosítása vált szükségessé, mivel a telken belüli raktározási koncepció megváltozott. A cégcsoport egyik vállalata, a Königfrankstahl Kft kiköltözik a telephelyről, a raktározási funkció átkerül Dunaharasztra, a részére szükséges magasraktár ott valósul meg. Az üresen maradó raktáracsarnok optimalizált hasznosítását új alacsonyabb raktáracsarnok létesítésével tervezik.
2. A Königfrankstahl kiköltözik a telephelyről, így az áruforgalom átmenetileg csökkenni fog. A jelenlegi forgalomnak megfelelő mértéket a telephely a tervek szerint 6-8 éven belül éri el újra. A tervezett dolgozói létszám változott.
3. Továbbá időközben az Önkormányzat részéről az a változás állt be, hogy az eredetileg a Cél megvalósítója által vállalt, a tömb területére vonatkozó településrendezési eszköz készítése már nem szükséges, mert azt az Önkormányzat az Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ folyamatban lévő tervezésében kezelni tudja, ezért az ezzel kapcsolatos pontok is módosulnak a településrendezési szerződésben.

Egyéb műszaki kérdésekben és vállalásokban az eredeti telepítési tanulmányterv és megállapodás tervezete változatlan.

Az előkészített új telepítési tanulmánytervet szükséges példányszámban a Cél megvalósítójának képviselője és a tervező aláírta, azt a Hivatalban leadták. A módosított telepítési tanulmánytervet az előterjesztéshez tájékoztatásul mellékeljük.

Az előterjesztés szerinti döntés meghozatalával felhatalmazást és felkérést kap a Polgármester az előkészített szerződés megkötésére, aláírására, valamint a településrendezési szerződésben foglaltak folyamatban lévő településrendezési eszköz módosításában történő átvezettetésének kezdeményezésére.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatához mellékelt telepítési tanulmányterv elfogadásával adjon felhatalmazást és felkérést a Polgármesternek a településrendezési szerződés aláírására, valamint az abban és a telepítési tanulmánytervben foglaltaknak az új Károlyi Városnegyed KÉSZ-ben történő átvezetésének kezdeményezésére.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VI.16.) határozata a 73679/1 és 73679/4 hrsz-ú telkeken lévő telephely fejlesztés 2016. évi módosított Telepítési Tanulmánytervének elfogadásáról, valamint felhatalmazás és felkérés a Településrendezési Szerződés megkötésére a König Immo Holding Hungária Kft-vel:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti, a Budapest IV. kerület, Baross utca 91-95 szám alatti telephely fejlesztéséről szóló módosított, 2016. évi Telepítési Tanulmánytervet.
2. Felkéri és felhatalmazza a Telepítési Tanulmányterv ismeretében a Polgármestert a König Immo Holding Hungária Kft-vel kötendő Településrendezési Szerződés megkötésére azzal a feltétellel, hogy a König Immo Holding Hungária Kft a Településrendezési Szerződés alapján a fejlesztés részét képező beruházások elvégzésén felül a helyi közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából bruttó 3.800.000 Ft-ot, a helyi zöldfelületi fejlesztések céljából bruttó 6.400.000 Ft-ot - OTÉK felmentés hiányában bruttó 3.200.000 Ft-ot - köteles megfizetni Újpest Önkormányzata számára.
3. Felkéri és felhatalmazza a Telepítési Tanulmányterv ismeretében a Polgármestert a településrendezési szerződésben foglaltak folyamatban lévő, Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ-ben történő átvezetésének kezdeményezésére.
4. A 73679/1 és 73679/4 hrsz-ú telkeken lévő telephely fejlesztés Telepítési Tanulmánytervének elfogadásáról, felhatalmazás és felkérés a Településrendezési Szerződés megkötésére a König Immo Holding Hungária Kft-vel, valamint az Újpest Baross utca - Schweidel József utca - Attila utca - Mildemberger utca által határolt tömbre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat elkészíttetésére, egyeztetésének indítására vonatkozó 129/2015.(V.28.) sz. határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatosan

Újpest, 2016. június

Wintermantel Zsolt
polgármester

Melléklet:

1. Baross utca 91-95 szám alatti telephely fejlesztés módosított Telepítési Tanulmányterve 2016. (készítette: MATERV Kft., Maczelka László felelős építész tervező)

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.