



ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület részére**

Tárgy: Javaslat a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és az ehhez kapcsolódó módosítás indításával kapcsolatos döntésre

Előterjesztő: Déri Tibor polgármester

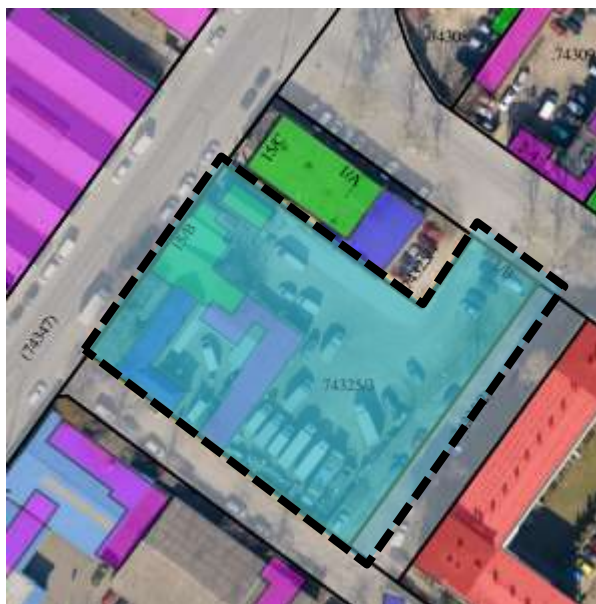
Előterjesztést készítette: Mártonffy István főépítész, irodavezető

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Lehoczky Balázs aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység (a továbbiakban: Terület) Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ) a megváltozott építésügyi, terület- és településrendezési, valamint településképi törvényi és egyéb jogszabályi környezethez igazítva Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata elkészítette, a véleményeztetését lefolytatta, azt az Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. március 29-i ülésén a Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018.(IV.3.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) jóváhagyta. A Terület a Vi-2/IV-4/6 jelű építési övezetben helyezkedik el, mely elsősorban önálló parkolási létesítmények elhelyezésére szolgál, ahol a parkolási létesítmény kialakításáig szintbeli parkoló alakítható ki, továbbá a parkoló rendeltetésen túl a Terület kizárólag kereskedelmi, szolgáltató és iroda rendeltetés helyezhető el.



Tervezési terület:

Budapest IV. kerület Újpest, Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. közterületek által határolt terület.

Módosítási célok:

A tömb hosszabb ideje alulhasznosított, a használaton kívüli épületek állaga folyamatosan romlik, és ez, mint egy öngerjesztő folyamat mára szinte teljesen lehetetlenné teszi a rentábilis hasznosítását az ingatlanoknak, azt csak jelentősebb anyagi ráfordítással lehetne ismét az ingatlanpiacra visszahelyezni. Várhatóan a befektetett önrész is csak sokára térülne meg a mai ingatlanforgalmazási és bérbeadási viszonyok között. Az Önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzetében a hatályos terv szerinti parkolóházas beépítés megvalósítása sem realizálható.

A fentiekre tekintettel a Területre hatályos Rendelet módosításának elkészítése a Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. alatti közterületek által határolt területen belül a 74325/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a területfelhasználás változtatása nélkül, a Vi-2 övezetben egy, a környezetéhez igazodó, lakóterületi fejlesztést is lehetővé tevő építési övezet kialakítása.

A (76325/2) hrsz. alatti ingatlan egy részének ingatlanhoz csatolásával javasolt a Vi-2 övezet növelése, a megmaradó közterület gyalogos közlekedésre alkalmas kialakíthatóságával, ezáltal a későbbiekben a KÉSZ jóváhagyást követő telekalakítás során újabb képviselő-testületi döntés válik szükségessé a törzsvagyont érintően.

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 tervezetetésének 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.

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében a Főépítési Iroda költségvetési során „Településrendezési tervek készítése eseti felhasználásra” cím alatt bruttó 3.810.000,- Ft a költségek fedezésére rendelkezésre áll.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (.....) határozata a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység KÉSZ eseti, a Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. alatti közterületek által határolt területen belül a 74325/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a területfelhasználás változtatása nélkül, a Vi-2 övezetben egy, a környezetéhez igazodó, lakóterületi fejlesztést is lehetővé tevő építési övezet kialakítására vonatkozó kerületi építési szabályzat módosításának indításával kapcsolatban:

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

1. a Megyeri út – Irányi Dániel utca – (74325/2) és (74326) hrsz. alatti közterületek által határolt területen belül a 74325/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a területfelhasználás változtatása nélkül, a Vi-2 övezetben egy, a környezetéhez igazodó, lakóterületi fejlesztést is lehetővé tevő építési övezet kialakításának javaslatával egyetért, ezért szükségesé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a KÉSZ eseti, a 74325/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a területfelhasználás változtatása nélkül, a Vi-2 övezetben egy, a környezetéhez igazodó, lakóterületi fejlesztést is lehetővé tevő építési övezet kialakításának kiegészítését célzó módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezetetésének megindítására és elkészíttetésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. március 31.

Budapest, digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester