



## ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

**Tárgy:** Döntés a volt ún. Kispiac tömb műszeres zajvizsgálata, szakvélemény készítése tárgyában a WESSLING Hungary Környezetvédelmi, Élelmiszerbiztonsági, Egészségvédelmi és Minőségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő Megbízási szerződéssel kapcsolatban

Előterjesztő: Déri Tibor polgármester

Előterjesztést készítette: Mártonffy István főépítész, irodavezető

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Erdélyi Dávid jogi előadó

### Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a tulajdonában álló 1047 Budapest, Irányi Dániel utca 1/B., 1044 Budapest, Megyeri út 15/B. szám alatti, 74325/3 hrsz-ú ingatlant – melyen az egykori ún. Kis Piac állt – értékesíteni kívánja. Az eladásból történő bevételt az ez évi költségvetésébe be is építette.

A területre a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Várostervezési egység (a továbbiakban: Terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) van hatályban, mely az ingatlant a Vi-2/IV-4/6 jelű építési övezetbe sorolja. Az övezet elsősorban önálló parkolási létesítmények elhelyezésére szolgál, ahol a parkolási létesítmény kialakításáig szintbeli parkoló alakítható ki, továbbá a parkoló rendeltetésen túl a Területen kizárólag kereskedelmi, szolgáltató és iroda rendeltetés helyezhető el.

Az ingatlan 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 KÉSZ módosításáról döntött a Képviselő-testület a 364/2021.(IX.2.) határozatában.

A KÉSZ módosítás során került feltárára az ingatlan Megyeri úti részén az a tény, hogy az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott és a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest Főváros Településszerkezeti Terve érinti az „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés, előírás. Ezzel kapcsolatban egyeztetés történt a Főváros Főépítészével, ami alapján szükségessé vált egy zaj- és rezgésmérésen alapuló tanulmány elkészítése, melyben a tervezett lakó rendeltetés elhelyezhetőségének feltételei meghatározhatók. Ezen tanulmány szükséges a KÉSZ módosítás megalapozására, valamint a későbbi értékesítés során is felhasználható.

A terület műszeres zajvizsgálatára, valamint ehhez kapcsolódóan szakvélemény elkészítésére a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) Árajánlatot kért be.

Az ajánlatkérésre bruttó 812.800 Ft összegű árajánlat érkezett.

A beérkezett Ajánlatban foglaltak elfogadhatók, ezért Megbízási szerződés megkötését készítette elő a Hivatal.

A Megbízási szerződés szerinti szolgáltatás fedezete a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei 2022. évi összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló 2/2022. (II. 15.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Költségvetési rendelet) a 1018 Főépítési soron, a Dologi kiadások K337 rovatban a "Kis piac" rezgésvédelmi hatástanulmánya (Megyeri-Irányi) jogcím alatt rendelkezésre áll.

A Költségvetési rendelet 10. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Megbízási szerződés aláírásához szükséges az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi, valamint a Pénzügyi és Költségvetési Bizottságának hozzájárulása is.

Fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és az alábbi, előkészített határozati javaslat elfogadásával a WESSLING Hungary Környezetvédelmi, Élelmiszerbiztonsági, Egészségvédelmi és Minőségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő Megbízási szerződés aláírásához a hozzájárulását megadni szíveskedjen.

#### HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának .../2022. (III.....) számú határozata a volt ún. Kispiac tömb műszeres zajvizsgálata, szakvélemény készítése tárgyában a WESSLING Hungary Környezetvédelmi, Élelmiszerbiztonsági, Egészségvédelmi és Minőségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő Megbízási szerződéssel kapcsolatos előzetes hozzájárulásról:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta az előterjesztést a Döntés a volt ún. Kispiac tömb műszeres zajvizsgálata, szakvélemény készítése tárgyában a WESSLING Hungary Környezetvédelmi, Élelmiszerbiztonsági, Egészségvédelmi és Minőségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő Megbízási szerződéssel kapcsolatban, és úgy határoz, hogy annak megkötését támogatja, ahhoz előzetes hozzájárulását adja.

Felelős: Bizottság Elnöke  
Határidő: 2022. március 31.

Budapest, 2022. digitális aláírás szerint

**Déri Tibor**  
polgármester