



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Tájékoztatás a Fóti út 81. szám, 74652 hrsz ingatlanon tervezett autómosó üzemeltetés és településrendezést érintő módosításainak előkészítésével kapcsolatban

A Bizottsági ülés időpontja: 2022. szeptember 28.
Előterjesztő: Déri Tibor, polgármester
Előterjesztést készítette: Mártonffy István, főépítész
Előterjesztés egyeztetve: Turóczi András Városüzemeltetési Főosztályvezető
T. Kovács Beáta, Adóigazgatási Osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte: Dr. Váczi Katinka, jogi referens

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

A **MAKSI AUTÓMOSÓ** Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1161 Budapest, Kossuth Lajos utca 90., cégjegyzékszám: 01-09-188269, adószám: 23847172-2-42, a továbbiakban: Fejlesztő) azzal a kéressel kereste meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV.3.) rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) módosítását kezdeményezze a résztulajdonukban álló, természetben a Fóti út 81. szám alatt található, 74652 hrsz-on nyilvántartott belterületi ingatlanon (a továbbiakban: ingatlan) a korábban, 2016-2018. között megvalósított autómosó üzembe helyezhetősége vonatkozásában.



Az érintett ingatlan alaptérképen, légifotón lila szaggatott vonallal lehatárolva az autómosónak helyet adó telekrész

A jelenlegi lehetőségek, kérelmezett változtatások, fejlesztői felajánlás

A hatályos KÉSZ előírásainak módosítását elsősorban az a fejlesztői szándék indokolja, hogy a területen jelenleg nem megengedett az autómosó rendeltetés. Fejlesztő az autómosó létesítményt megvalósította, de üzembe helyezni nem tudja, ugyanis arra a hatályos KÉSZ 35. §-ának előírásai alapján nincs lehetőség.

Fejlesztő képviselőjében eljáró ügyvéd útján fordult az Önkormányzathoz a hatályos KÉSZ módosítására irányuló kérelmével, melyben az Önkormányzattal szembeni kártalanítási igényét is kifejezte, közel 86.792.769,- Ft + járulékai mértékéig.

A beadványokat megvizsgálva az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szakmai álláspontja, hogy az ingatlan esetében az új KÉSZ elfogadásával a vonatkozó építési paraméterek nem változtak, az autómosó elhelyezhetősége a korábban hatályos Újpest Kerületi Városrendezési Szabályzatában is tiltva volt, ezért a hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. §-a szerinti kártalanításra vonatkozó előírás, mely alapján az új építési szabályzat változása a régihez képest az építési jogot kedvezőtlenül változtatja meg, jelen jogi környezetben nem áll fenn.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a fejlesztés előkészítésekor a Fejlesztő a jogszabályok kellő ismerete, illetve betartása nélkül járt el. A beépítettség növelésével és az autómosó kialakításával a Fejlesztő nem tartotta be a hatályos építési szabályokat, így a bejelentéskor hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 53/2012.(XII.3.) rendeletét. Továbbá a Fejlesztő, illetve a jelenleg hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 27/2017.(XII.18.) rendelet szerint szükséges településképi bejelentési eljárást sem az építés előtt, sem alatta (mai napig) nem kezdeményezte, a fejlesztés előkészítése nem volt szakszerűen megfelelő, és a hatályos jogszabályi előírásokkal ellentétes volt, azokat nem tartotta be. Fentiek alapján vitatható a felépítmény jogszerűsége, ebből következőleg vitatható az ezzel kapcsolatos kártalanítás is, mely Fejlesztő részéről egy jogszerűtlen állapotra vonatkozóan merült fel.

Fentiek alapján az Önkormányzat továbbra is fenntartva a szakmai álláspontját, nem fogadja el a kártalanítással kapcsolatos észrevételeket, de meg kívánja változtatni az eredeti építési jogot, ezzel lehetővé téve az ingatlanon autómosó üzemeltetését. Ehhez a KÉSZ-t szükséges módosítani, mellyel kapcsolatos anyagi és időbeli ütemezéseket, vállalásokat egy településrendezési szerződésben kell előzetesen tisztázni. A szerződésben szükségesnek tartjuk egy a kártalanítással kapcsolatos egyezség rögzítését is az esetleges jogi eljárások, valamint a kártalanítás megfizetésének kockázata elkerülése érdekében.

Fejlesztő továbbá ügyvédje útján előzetesen megkereste a Fóti út 81. szám alatti ingatlan összes társtulajdonosát írásban, és jelezte feléjük a változtatási szándékait, valamint az ezzel kapcsolatban az Önkormányzattal megkötni szándékozott megállapodást, és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését a későbbiekben.

Az ingatlanon autómosó üzemeltetés feltételeinek megteremtése érdekében a hatályos KÉSZ előírásait az alábbiakban szükséges megváltoztatni:

1. Rendeltetéskorlátozás feloldása:
a 74652 hrsz. alatti ingatlan Fóti út menti részén legfeljebb egy önálló autómosó rendeltetés létesíthető.
2. A túlépítettség speciális kezelhetősége a szükséges építésjogi eljárások során:
az autómosóhoz legfeljebb 1 db, legfeljebb 15 m² bruttó alapterületű, legfeljebb 35 légköbméter nagyságú gépészeti felépítmény létesíthető, amelynek területe a telek beépítettségének számítása során figyelmen kívül hagyható.
3. Legkisebb építménymagassági paraméter alóli kivétel:
az autómosó gépészeti felépítményének létesítése esetén az övezetben előírt legkisebb építménymagasságra vonatkozó határértéket nem kell figyelembe venni.

Előzmények:

A fentiek ügyében elkészített előterjesztést a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: VVB) 2022. június 16-i ülésén megtárgyalta és 20/2022.(06.16.) VVB határozatával nem javasolta a Képviselő-testületnek a fejlesztési kérelemben foglaltak támogatását.

Fejlesztő a VVB döntésének ismeretében kérelemmel és egy módosított felajánlással fordult az Önkormányzathoz az alábbiakkal kiegészítve, alátámasztva kérését:

„Budapest IV. kerület, Újpest közigazgatási területén, a Fóti út – Attila utca – Schweidel József utca – Baross utca által határolt tömb területén található 74652 hrsz-ú „kivett ipartelep” megnevezésű, 6,2 ha nagyságú volt textilgyári ingatlan 1155 m² alapterületű (1155/62109 tulajdoni hányadnyi) területén, közvetlenül a Fóti út mellett 2016-2018 között Társaságunk egy önkiszolgáló autómosó építését valósította meg.

A beruházás megvalósítása közben a kerület elkészítette a tárgyi területet is magába foglaló Károlyi István Városnegyed elnevezésű városrész új kerületi építési szabályzatát (a továbbiakban: KÉSZ), amelyet a 12/2018. (IV.3.) sz. rendelettel hagyott jóvá, és amely 2018. május 3-án lépett hatályba és jelenleg is hatályos. Az új KÉSZ nem teszi lehetővé a tárgyi területre vonatkozó építési övezetben (Gksz-2/IV-4/1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) autómosó elhelyezését. A megvalósult beruházás működéséhez (az önkiszolgáló autómosó fennmaradásához és üzembe helyezhetőségéhez) szükséges építészeti feltételek megteremtése a KÉSZ módosításával lehetséges, amely módosítás tekintetében a módosításra vonatkozó szakmai előkészítő anyagot Társaságunk az Önkormányzattal egyeztetve az arra jogosult tervezővel elkészítette.

A megvalósult beruházás már jelenleg is a tömb korábbi rendezetlen, településképi szempontból is aggályos Fóti úti utcaképet kedvező irányba befolyásolja (a terület kitisztult, a 2 db telekrészen megmaradó épületet pedig felújítottuk).

A konkrét beruházás szomszédságában lakóterület nem található (az autómosó telephelyen belüli közvetlen szomszédja egyik irányból egy autóalkatrészeket is áruló autó és gumiszervíz, másik irányból pedig egy vasáru kereskedés), a terület megközelítése és igénybevétele kizárólag a Fóti útról lehetséges, így lakóterületre gyakorolt kedvezőtlen környezeti hatása nem várható (a telken egy másik, nem önkiszolgáló rendszerű autómosó is működik a környezet zavarása nélkül).

A beruházás tágabb környezetének kertvárosias jellegéből adódóan (is) nagyarányú a kerületben a lakossági gépjármű tulajdonlás és használat. A tapasztalat az, hogy amennyiben 2-3 autónál több a várakozás az autómosókban, úgy az ügyfél inkább tovább áll, és szerencsésebb esetben az útvonalára eső – akár más kerületben – keres lehetőséget a gépjárműve saját kezű tisztítására, kevésbé szerencsés esetben a saját kertjében kénytelen a tisztítást saját eszközökkel elvégezni. Előbbiek okán mindenképpen kedvező, ha a kerületi lakosoknak a lakóhelyükhöz közel – akár több – lehetőségük is van a nap bármely időpontjában a gépjárműjük megtisztítására egy kifejezetten erre a célra szolgáló, gépesített, a keletkező szennyvizek szempontjából megfelelő gyűjtéssel és elvezetéssel kialakított szolgáltatót igénybe venni ahelyett, hogy – jobb híján – a saját kertjükben mosnák le az autójukat, amely hatására hosszú távon a környezet (talaj, rétegvizek) szennyezése is kimutatható. Utóbbi szempont azért is nagyon fontos, hiszen a kerület szinte teljes területe a szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtő területen (országos vízminőség-védelmi övezet területén) helyezkedik el, továbbá területe érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a vízvédelmi adottságok különösen igénylik, hogy a szennyvíz kerületi szinten megfelelő módon, közcsatornával kerüljön elvezetésre. Az autómosó területén keletkező mosószeres víz és egyéb szennyvizek közvetlen talajba jutása gátolt, tehát az autómosó működésével összességében a lakossági autómosásból származó környezetterhelés csökkenthető.”

A fejlesztéshez kapcsolódóan a Fejlesztő az alábbi módosított ellentételezés javaslatokat tette:

1. az Önkormányzat részére megfizet 5 millió forintot + ÁFA a KÉSZ módosításakor, a későbbiekben, az üzemeltetés során esetlegesen felmerülő kedvezőtlen környezeti és közlekedési hatások ellentételezésére,
2. vállalja 15 db fa ültetését és telepítését, a későbbiekben, az üzemeltetés során esetlegesen felmerülő kedvezőtlen környezeti hatások ellentételezésére,
3. vállalja a KÉSZ módosításának finanszírozását nettó 950.000 Ft+ÁFA értékben, egyúttal vállalja a KÉSZ módosítására vonatkozó háromoldalú vállalkozási szerződés aláírását a tervező céggel, és az Önkormányzattal,
4. vállalja az előbbi vállalkozásokra és felajánlásokra vonatkozó településrendezési szerződés aláírását, továbbá hozzájárul a településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez,
5. lemond a kártalanítási igénye érvényesítéséről az Önkormányzat felé.

Értékelés

Az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Gazdasági Program 1. számú melléklete szerinti Telepítési tanulmányterv (TTT) és Településrendezési Szerződés (TRSZ) előkészítése során a Fejlesztő által kért KÉSZ módosítás, illetve egyéb településrendezéssel összefüggő (pl.: belterületbe vonás) kérés értékelési szempontjai alapján a tervezett fejlesztés paramétereit az alábbiakban adjuk meg:

1. **Településképi, településrendezési szempontok**
Az autómosó rendeltetés és az annak megvalósításához szükséges beépítési paraméterváltoztatások, szakmailag elfogadhatók.
 A hatályos KÉSZ-ben a gazdasági területen új autómosó rendeltetés kialakítása nem megengedett. Tekintettel arra, hogy a terület várhatóan hosszútávon megmarad a gazdasági terület-felhasználás és építési övezet, ebben autómosó elhelyezése a főút, a Fóti út mentén, arról kiszolgálhatóan sem településrendezési sem településképi szempontból nem kifogásolható.
2. **Városrehabilitációs szempontok (beleértve a barnamezős, és az ún. rozsdáövezeti fejlesztéseket is), valamint az esetleges KÉSZ módosításának elmaradásából származó következmények**
Az autómosó megvalósult, de nem üzemel. A kialakított építmények rendeltetésszerű használata biztosíthatja a gazdasági területen a gazdasági tevékenység folytatását. Amennyiben továbbra sem biztosított a területen az autómosó kialakíthatósága, úgy az Önkormányzat egy kártalanítással kapcsolatos, tárgyalás sorozat elé nézhet.
 A fejlesztési terület gazdasági terület, rozsdáövezetnek nem része, de tekintettel az egykori egységes üzemi terület mára feldarabolódott használatára barnamezős fejlesztésre alkalmas lehet, akár egy új, nem gazdasági funkcióval. Ezt a hatályos településrendezési elhatározások nem teszik lehetővé. A tervezett autómosó rendeltetés a gazdasági területfelhasználásra, építési övezetre erősíti rá.
 A területre hatályos településrendezési előírások a területen nem teszik lehetővé az autómosó létesítmény üzemeltetését, így, amennyiben a Fejlesztő által kért módosítás elmaradna, úgy a területen a Fejlesztő által tervezett gazdasági tevékenység továbbra sem lesz végezhető, a megvalósított fejlesztés nem fog tudni üzemelni.
3. **Környezetterhelés és környezetre gyakorolt hatások**
 (pl. zaj, por, hang, stb.)
A gazdasági területen lehetséges, megengedett funkció kibővítése autómosó rendeltetéssel nem eredményez többlet terhelést.
 Az előzőek szerint a területen ma is biztosított a beépíthetőség, ezért attól, hogy más, a környezethez illeszkedő funkcióval valósul meg egy fejlesztés a környezeti szennyezés az építés és a használat idején is a hatályos előírások által biztosított értékeknek megfelelően fog alakulni.
4. **Közterületi és közmű infrastruktúrákra vagy infrastruktúra kiépítésének szükségességére gyakorolt hatás**
 (pl. út, járda, közvilágítás, egyéb közművek, stb.)
Az autómosó rendeltetés nem jelent többlet terhelést.
 A terület közúti feltárása és közmű kiszolgálásának lehetőségei a Fóti út felől kiépítettek, megfelelően biztosítottak.
5. **Az ún. humán infrastruktúrára gyakorolt várható hatások**
 (pl. iskolák, óvodák, egészségügyi és szociális ellátásért felelős intézmények esetleges többletterhelése, stb.)
Az autómosó rendeltetés többlet terhelést nem jelent.
 A módosításnak nincs humáninfrastruktúra igénye, hatása.
6. **A fejlesztéssel érintett térségre gyakorolt hatások**
 (forgalomnövekedés, parkolási helyzet, torlódások, stb.)
Az autómosó rendeltetés nem jelent többlet terhelést.
 A fejlesztés közúti közlekedésre gyakorolt hatásában várhatóan a Fóti út kialakult forgalmi mérték erősödésére, változására nem kell lényegesen számítani, mert a fejlesztés elsősorban az ott ma is meglévő forgalom kiszolgálására épül, többlet forgalmat csak kis mértékben vonz, mely a főút terhelhetőségében várhatóan nem fog jelenteni jelentős változást.
7. **A Fejlesztői cél rendelkezik-e valamely jelentős, a település szempontjából kiemelkedő értékteremtő hatással**
Az autómosó rendeltetés nem jelent többlet terhelést.
 A tervezett fejlesztés fővárosi, kerületi, városrészi szintű kiemelkedő értékteremtő hatással nem rendelkezik. A helyi szinten is inkább homogenitást hordoz magában.
8. **Várható munkahelyteremtés**
Az autómosó rendeltetés nem jelent többlet terhelést.
 A hatályos előírások szerint a területen jelentős munkahely teremtésre (elsősorban gazdasági tevékenység/ kereskedelem/szolgáltatás/iroda) van lehetőség, ehhez képest a tervezett fejlesztés által a terület egy kis részén ennek intenzitása jelentős mértékben csökkenne az autómosó tervezett automata üzemelése miatt.

9. **Az Önkormányzat helyi adóbevételeire gyakorolt hatások 10 éves kitekintésben**

Önkormányzati bevételek: -

Autómosó fejlesztés becsült adóbevétele: 1.200.000,- Ft/év, 10 éves kitekintésben 12.000.000.-Ft

A Fejlesztő önmagában - tulajdoni hányad hiányában - nem minősül adóalanyának.

A fejlesztésnek a helyi adóbevételekre gyakorolt egyéb hatása nincs, tekintettel az ingatlan osztatlan közös tulajdon jellegére.

10. **Az Önkormányzat pénzügyi, gazdasági érdekei**

Az Önkormányzat pénzügyi, gazdasági érdekeit jelentősen nem befolyásolja.

A Jegyzői Titkárságtól kapott információ alapján sem a MAKSI AUTÓMOSÓ Korlátolt Felelősségű Társaság, sem Heteyi András nem áll perben az Önkormányzattal.

A tervezett fejlesztés által összességében a jelenlegi használaton kívüliséghez képest várhatóan jobb lehet a pénzügyi, gazdasági helyzet.

11. **Az Önkormányzat fent nem nevesített egyéb, városfejlesztési vagy egyéb különleges érdekei**

Különleges érdek nincs. A KÉSZ módosításával lehetőséget teremthet az Önkormányzat a terület használaton kívüli állapotának megszüntetésére. Az adóbevételek növekedése várható, és amennyiben Fejlesztővel megtörténik a megállapodás a KÉSZ módosítására, úgy az esetleges kártalanítás ügyében is megszületik az egyezség

A terület fejleszthetőségre, beépítésre régóta kijelölt, de Fejlesztő egy a gazdasági területtől nem idegen, de az ingatlanon nem megengedett rendeltetés céljára kívánja azt felhasználni. Ha ez változatlan marad, akkor a megvalósult autómosó építményei hasznosítatlanul megmaradnak a Fóti út mentén, egyre kedvezőtlenebb városképi megjelenést nyújtva.

A KÉSZ módosításával kapcsolatos egyezséggel lehetőség kínálkozik a Fejlesztő által kilátásba helyezett kártalanítás megegyezéses rendezésére önkormányzati kiadás nélkül.

Jogszabályi környezet, a döntés, és a további teendők

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §-ába tartalmaz rendelkezést arra az esetre, ha valamely területen egy fejlesztő a hatályos településrendezési előírásoktól eltérő fejlesztést kíván megvalósítani, ilyen esetben ennek feltételei az Önkormányzattal egy Településrendezési Szerződésben rendezhető:

„30/A. § * (1) * A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken fejleszteni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) * A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezőkről részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a fejlesztő által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési

önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) * Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg."

Fejlesztő a telepítési tanulmányterv munkaközi anyagát elkészítette, az önkormányzattal előzetesen egyeztetve, ennek felhasználásával készült el az előterjesztés.

A telepítési tanulmánytervben az alábbi kérdések, hatások elemezhetők:

Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

Beépítési terv, javaslat

A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, összefoglaló

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, összefoglaló

Az ingatlanérték változását elemző értékbecslés nem készült.

A telepítési tanulmányterv megállapításai, valamint a Fejlesztővel történt egyeztetések során közösen meghatározott vállalások alapján lehet a megállapodás további részleteit a Fejlesztővel egyeztetve a Településrendezési Szerződés tervezetébe foglalni.

Fejlesztő összesen 5 millió forint + ÁFA Önkormányzat részére történő megfizetését, 15 db fa elültetését és a KÉSZ módosítás költségének megtérítését, valamint az Önkormányzattal szembeni kártalanítási igényéről történő lemondást ajánlotta fel.

A fejlesztés jelen szakaszában a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés előkészítése van folyamatban. A Fejlesztő és az Önkormányzat is megismerhette a másik fél előzetes álláspontját, de a további egyeztetésekhez már elengedhetetlen egy előzetes Képviselő-testületi döntés, kontrol olyan végleges telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés elkészítéséhez, mely egy ismételt Képviselő-testületi felhatalmazó döntés alapján mindkét fél változtatás nélkül alá fog majd tudni írni.

A fentiekre tekintettel javaslom a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságnak az alábbi Határozati javaslatok egyikének elfogadását.

Határozati javaslat 1.**Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére:****Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága .../2022. (....) határozata a Fóti út 81. szám, 74652 hrsz ingatlanon tervezett autómosó üzemeltetés településrendezést érintő módosítások előkészítéséről szóló tájékoztatásról**

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek

1. a Fóti út 81. szám, 74652 hrsz ingatlanon tervezett autómosó üzemeltetés településrendezést érintő módosítások előkészítéséről szóló előterjesztésben foglalt tájékoztatás elfogadását, valamint
2. a Polgármester felkérését arra, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos további Képviselő-testületi döntésekhez a Telepítési Tanulmányterv véglegesítése, és a hozzá tartozó Településrendezési Szerződés előkészítése érdekében a Fejlesztővel a további egyeztetéseket az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével folytassa le.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 29.

Határozati javaslat 2.**Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére:****Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága .../2022. (09....) határozata a Fóti út 81. szám, 74652 hrsz ingatlanon tervezett autómosó üzemeltetés településrendezést érintő módosítások előkészítéséről szóló tájékoztatásról**

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

- a) javasolja a Képviselő-testületnek a Fóti út 81. szám, 74652 hrsz ingatlanon tervezett autómosó üzemeltetés településrendezést érintő módosítások előkészítéséről szóló előterjesztésben szereplő tájékoztatás elfogadását, ellenben
- b) nem javasolja a Képviselő-testületnek a fejlesztési kérelemben foglaltak támogatását.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 29.

Budapest, 2022. digitális aláírás szerint

Déri Tibor
polgármester