



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



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

POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Döntés az Ezred utca 11. szám 76588/34 hrsz alatt lévő ingatlanon álló 4 db legénységi szállás-épület többlakásos társasházzá történő átalakításának telepítési tanulmánytervével és településrendezési szerződésével kapcsolatban

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2024. február 15.

Előterjesztő:

Déri Tibor polgármester

Előterjesztést készítette:

Mártonffy István főépítész

Előterjesztés egyeztetve:

Dr. Pécsi Szilvia Várostervezésért, rendszertért és közbiztonságért felelős alpolgármesteri kabinetvezető

Mikó Alexandra Népjóléti alpolgármesteri kabinetvezető

Pauk Zsuzsanna Polgármesteri titkárságvezető

T. Kovács Beáta, Adóigazgatási Osztályvezető

dr. Váczi Katinka jogi referens

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Moldván Tünde jegyző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Tisztelt Képviselő-testület!

A **HYDRÓPLASZTIKA Gyártó, Szolgáltató és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 33., cégjegyzékszám: 09-09-030269, adószám: 13669373-2-09, a továbbiakban: Fejlesztő) azzal a kéréssel kereste meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a kizárólagos tulajdonát képező tárgyi ingatlanon 4 db önálló, (A-D jelű) használaton kívüli épületben 100 db lakás és a hozzájuk tartozó felszíni parkolók kialakítását tervezi, továbbá a hozzájuk kapcsolódó építészeti, közmű és utak műszaki tervdokumentációiban, valamint a telepítési tanulmánytervben (a továbbiakban: TTT)



meghatározott egyéb fejlesztéseket kívánja megvalósítani. A beruházás megvalósításához a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) módosítására nincs szükség.

Az ingatlan 15.046 m² területű, jelenleg kivett intézményi épület, udvar művelési ágú. Az ingatlan és az azokon található épületek eredetileg a Magyar Honvédség használatában voltak, az épületekben a Dobó laktanya legénységi szállásai és irodák működtek. Az ingatlanok az elmúlt évtizedek során használaton kívül álltak, a terület rendezetlen, az épületek egyre rosszabb állapotban vannak, a telken jelentős mennyiségű a spontán nőtt fa és bokor.

Környezeti hatások szempontjából az épületek lakóépületként történő felújítása-átalakítása, a közművek felújítása, és a csapadékvíz külső területeken történő szikkasztása pozitívumként értékelhető, a lakó rendeltetés kialakítása területhasználati konfliktust nem okoz. A tervezett fejlesztés országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a tájképben nem okoz jelentős változást, mivel az ingatlan már beépített és az azon található épületek bővítését nem tervezik. A tervezett fejlesztés várhatóan nem lesz számottevő hatással a környezeti elemekre.

A tervezett fejlesztéshez a KÉSZ módosítása nem szükséges, a tervezés annak keretein belül megvalósítható. A Fejlesztő által 2024. január 30-án benyújtott TTT-ből, mely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi, a teljes javaslat megismerhető.

A Fejlesztővel történt egyeztetéseket követően az Önkormányzat és a Fejlesztő településrendezési szerződésben kívánja a beruházás jelentősebb vonulatait rendezni. Településrendezési szerződés kötésének az önkormányzati célja, hogy egyértelműen nevesítve legyen, hogy a fejlesztéssel kapcsolatban az Önkormányzatnak sem most, sem a jövőben nincsen semmilyen felelőssége és kötelezettsége. Minden, a fejlesztéssel kapcsolatos teendő a fejlesztő felelőssége és kötelezettsége. A településrendezési szerződés tervezete a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §-a szabályozza a településrendezési szerződés megkötését. E szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzat főépítésze meghatározta a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésében a feltételek vizsgálatával és figyelembe vételével, amely az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a 76588/34 hrsz.-ú, természetben a Budapest IV. kerület, Újpest Ezred utca 11. szám alatt lévő ingatlanon álló 4 db legénységi szállásépület többalakos társasházzá történő átalakítása tárgyában a főépítési feljegyzés, a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés-tervezet elfogadását. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat
a Képviselő-testület részére:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (....) határozata a 76588/34 hrsz.-ú, természetben a Budapest IV. kerület, Újpest Ezred utca 11. szám alatti ingatlanon álló 4 db legénységi szállásépület többalakos társasházzá történő átalakításával kapcsolatban

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 76588/34 hrsz.-ú, természetben a Budapest IV. kerület, Újpest Ezred utca 11. szám alatti ingatlanon álló 4 db legénységi szállásépület többalakos társasházzá történő átalakítása tárgyában

1. jóváhagyja a főépítési feljegyzést;
2. a telepítési tanulmánytervet elfogadja;
3. felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidők:

1-2 pont: 2024. február 15.

3. pont: 2024. február 29.

Az előterjesztés mellékletei:

1. Főépítési feljegyzés.
2. Telepítési tanulmányterv.
3. Településrendezési szerződés-tervezet.

Keltezés: *digitális aláírás szerint*

Déri Digitálisan aláírta:
Tibor Déri Tibor
Dátum:
2024.02.08
10:37:17 +01'00'

Déri Tibor
polgármester