

NYILATKOZAT

- Címzett:** Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Dr. Trippon Norbert Polgármester
- Feladó:** Maksi Autómosó Kft. (képviseli: Hegyei András József ügyvezető)
- Tárgy:**
- Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosításának kezdeményezése
 - TRSZ ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése
 - a 74652 hrsz. számú ingatlanon, természetben a 1046 Budapest, Fóti út 81. sz. alatti Maksi Önkiszolgáló Autómosó működési engedélyeztetése

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 Városház 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 (Gks-2/IV-4/1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) autómosó elhelyezését. A megvalósult beruházás működéséhez (az önkiszolgáló autómosó fennmaradásához és üzembe helyezhetőségéhez) szükséges építési jogi 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 utcaképét 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 gépjárművük megtisztítására egy kifejezetten erre a célra szolgáló, gépesített, a keletkező szennyvizek szempontjából megfelelő gyűjtéssel és elvezetéssel kialakított szolgáltatást 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 fent leírtakat figyelembevéve Társaságunk kéri a T. Önkormányzatot a tárgyi ügy kapcsán benyújtott kérelem elfogadására.

Jelen levél keltezésével egyidejűleg alulírott Heteyi András József a Maksi Autómosó Kft. ügyvezetője (cím: 1161 Budapest, Kossuth Lajos utca 90., cg.: 0109188269, adószám: 23847172-2-42) nyilatkozom, hogy a tárgyi ügyben Társaságunk által benyújtott kérelem elfogadása esetén Újpest Önkormányzata felé Társaságunk az alábbi kötelezettségeket vállalja és felajánlásokat teszi:

- Társaságunk 10,000,000 forint +ÁFA azaz tízmillió forint +ÁFA támogatást ajánl fel Újpest Önkormányzata részére a kerületi humán infrastruktúra fejlesztéséhez történő hozzájárulásként,
- Társaságunk vállalja 15 db fa ültetését és telepítését,
- Társaságunk vállalja a KÉSZ módosításának finanszírozását, amelyre vonatkozóan cégünk árajánlatot kért az Aczél Városépítész Kft.-től, amelyet cégünk elfogadott, tehát a módosítással az Aczél Városépítész Kft.-t kívánjuk megbízni, egyúttal cégünk vállalja a KÉSZ módosítására vonatkozó háromoldalú vállalkozási szerződés aláírását a választott tervező céggel, valamint az Önkormányzattal,
- Társaságunk lemond a kártérítési jogáról az Újpesti Önkormányzat felé,
- Társaságunk vállalja az előbbi vállalásokra és felajánlásokra vonatkozó településrendezési szerződés aláírását, továbbá hozzájárul a településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Kelt: Budapest, 2025.május 6.



.....
Heteyi András József
ügyvezető
Maksi Autómosó Kft.