



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 157/2019.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2019. június 27-i ülésére

**Tárgy: Együttműködési Megállapodás –az Egészséges Budapest Program Dél-pesti
Centrumkórház fejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati ingatlankiváltásról**

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Jogi és Pályázati Iroda

Előzetesen tárgyalja: ESZSB, GB (2019. június 26.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Riskó György s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>	
minősített	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Egészséges Budapest Program előkészítéséről szóló 1333/2016. (VII.4.) Korm. határozatban megfogalmazottak szerint a Kormány a fővárosi és Pest megyei egészségügyi szakellátások fejlesztése, az érintett intézmények infrastrukturális megújítása, a megbízottság és betegelégedettség növelése, a lakosság ellátási színvonalának emelése, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés megkönnyítése, valamint kiemelten a sürgősségi esetek hatékonyabb ellátása érdekében támogatja az Egészséges Budapest Program (továbbiakban: EBP) célkitűzéseit. A Kormány ezen határozatában döntött az Egészséges Budapest Program (EBP) Dél-pesti Centrumkórháza (DPC) beruházásának tervezéséről. Ennek keretében a volt Szent István kórház területén valósul meg a Dél-pesti régió és vonzáskörzetének a sürgősségi ellátása. A volt Szent László kórház területén pedig - szervesen kapcsolódva a DPC beruházáshoz - a sürgősségi centrumot kiszolgáló egészségipari és egészségügyi fejlesztések valósulnak meg. A két kórházi terület így egy funkcionális egységet képez majd. A kormány fejlesztési szándékának megfelelően a DPC területeinek összekötése és egy összefüggő, egységes területfelhasználási egység kialakítása a cél.

A 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet az EBP megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

Az EBP megvalósítása azon szakaszhoz érkezett, ahol elengedhetetlen az EBP kiemelt beruházásai kapcsán az érintett önkormányzatok bevonása. Ennek előmozdítása érdekében szükséges az EBP Programszervezetét működtető Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) és az érintett önkormányzatok közötti együttműködési megállapodások megkötése.

A volt Szent István és Szent László Kórház területek között helyezkedik el a 38286/5 és a 38286/6 helyrajzi számú két önkormányzati ingatlan. A 38286/5 hrsz-ú ingatlanon óvoda, a 38286/6 hrsz-ú ingatlanon pedig szociális bérlakások (94 darab) vannak jelenleg.

A DPC fejlesztés szempontjából lényeges, hogy a két kórházterületet, amely együttesen mintegy 30 hektár, ne válassza el egymástól Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező 2 ingatlan. Ezért az ÁEEK-nak érdekében áll, hogy az önkormányzati területeket az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlása alá vonja.

Az Önkormányzat pedig az óvoda és a szociális bérlakások kiváltásában érdekelt. E célok elérése érdekében szükséges az együttműködés feltételeit megállapodásban rögzíteni.

A megkötendő megállapodás értelmében az Önkormányzat és az ÁEEK együttműködik abban, hogy a 2 kórházi ingatlan, valamint az ezeket elválasztó önkormányzati területek a fejlesztés céljait leginkább szolgáló K-EÜ egészségügyi övezeti besorolásba kerüljenek, amely szabályozás a Kerületi Építési Szabályzatban (KÉSZ) kerül jóváhagyásra.

Az Önkormányzat az együttműködési megállapodás aláírásával vállalja, hogy együttműködik a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (TSZT-FRSZ), illetve az ezeknek megfelelő Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítások jóváhagyása ügyében.

Az ÁEEK vállalja, hogy amennyiben a megállapodás hatályba lépését követő 3 éven belül nem valósul meg az önkormányzati óvoda és a szociális bérlakások kiváltása, úgy az ÁEEK visszavonhatatlan hozzájárulását adja az együttműködési megállapodás aláírásával ahhoz, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a TSZT-FRSZ módosítást, illetve saját hatáskörben

módosítsa a KÉSZ-t, amelynek keretében a 38286/5 és a 38286/6 hrsz. ingatlanok a K-EÜ övezetből VI-2: 2.25 (1.5+0.75) övezetbe visszasorolásra kerüljenek.

Felek ugyancsak együttműködnek abban, hogy az önkormányzati területen jelenleg is működő óvoda, illetve szociális bérlakások (94 darab) kiváltásra kerüljenek. Ennek megfelelően az ÁEEK kezdeményezi az önkormányzati ingatlanon lévő óvoda és szociális bérlakás funkciók kiváltását, és vállalja, hogy az óvoda és szociális bérlakás funkció kiváltások érdekében a 2019-es évben megkezdí a tárgyalásokat a lehetséges finanszírozásról. Hangsúlyozni kívánom, hogy a jelen megállapodás még nem magáról a kiváltásról (a lakások és óvoda kiváltásáról) szól, hanem arról, hogy a felek e cél érdekében együtt fognak működni, s ezen jövőbeli együttműködés lesz hivatott majd kidolgozni, hogy pontosan mikor, milyen formában és hogyan történjenek a kiváltások.

Önkormányzatunk jelen megállapodással vállalná, hogy a tulajdonában lévő óvoda és szociális bérlakások ingatlanjait nem idegeníti el, és fenntartja a DPC kórházfejlesztés céljára az óvoda és szociális bérlakások ÁEEK által történő kiváltásáig, de legkésőbb a jelen szerződés hatályáig, azaz az aláírástól számított 3 évig.

Fontosnak tartom kiemelni, hogy az előbbiek értelmében mind a szociális bérlakások, mind az óvoda mindaddig az Önkormányzaté marad, és a jelenlegi funkciója szerint működik, ameddig a kiváltásukra sor nem kerül. A szociális bérlakások esetében előbb megtörténik a kiürítés (cserelakás igénybevételével vagy pénzbeli megváltás útján), és csak utána kerül sor ezen ingatlan cél szerinti igénybe vételére, az óvoda esetében pedig előbb megépül az új óvodaépület(rész) az Óbester utcában (és/vagy szükség szerint a Szent László Kórház területén kijelölendő területen), és csak ezt követően költözik az óvodánk.

ÁEEK vállalja továbbá, hogy az Önkormányzat részére az együttműködési megállapodás hatályáig, azaz az aláírástól számított 3 évig fenntartja a következő ingatlanokat:

- az óvoda kiváltás lehetőségére az Óbester utca 5-7. szám alatti, 38264/1 helyrajzi számú ingatlanját, amelyen a volt tudógondozó jelenleg használaton kívüli épülete áll, illetve
- a volt Szent László kórház területének később meghatározásra kerülő részét. Ez utóbbi terület csak az esetben kerül bevonásra, amennyiben a IX. kerület Óbester utca 5-7. szám alatti ingatlanon a jelenlegi önkormányzati csere óvoda teljes mértékben nem váltható ki.

Az ÁEEK a megállapodásban vállalja azt is, hogy elkészítet egy előzetes megvalósíthatósági tanulmányt, amely az óvoda kiváltás és a szociális bérlakások kiváltásához szükséges. Ennek részét képezi a 38286/5 és 38286/6 helyrajzi számú Önkormányzati ingatlanok, valamint a 38286/1 hrsz. (Országos Közegészségügyi Intézet) és a 38286/2 hrsz. (magántulajdon) ingatlanok, továbbá a 38283/1 hrsz. ingatlan (volt Szt. László Kh.) felmérése pl. a környéki parkolás megoldása érdekében, illetve vagyoneérték becslése.

Az ÁEEK elkészíteti az Óbester utca 5-7. szám alatti, 38264/1 hrsz. ingatlan vagyoneérték becslését, illetve a kiváltandó óvoda koncepció terveit. A megvalósíthatósági tanulmány, valamint az ingatlan vagyoneérték becslések, továbbá az óvoda kiváltás tervkonceptió elkészítéséhez a forrás az EBP keretéből kerül biztosításra.

2019. június 5. napján az ÁEEK részéről aláírva, postai úton érkezett Önkormányzatunkhoz az előzetes egyeztetések eredményeként véglegesített együttműködési megállapodás, melyhez az Önkormányzatunk általi aláírás előtt képviselő-testületi jóváhagyás szükséges, tekintettel arra, hogy a megállapodás Kerületi Építési Szabályzat módosításához való előzetes hozzájárulást és ingatlan kiváltások rendezését is tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 12.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Állami Egészségügyi Ellátó Központtal kötendő, az Egészséges Budapest Program Dél-pesti Centrumkórház fejlesztésével kapcsolatos önkormányzati ingatlankiváltásról és a Kerületi Építési Szabályzat ezzel összefüggő módosításának jóváhagyásáról szóló együttműködési megállapodást a...../2019. számú előterjesztés mellékletét képező tartalommal jóváhagyja, és felkéri a Polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 2019. június 27.