



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 65/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022. március 10.-i ülésére

Tárgy: A Metrodom Green Acer Kft. és a Metrodom Green Betula Kft.-
vel kötendő településrendezési szerződés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Készítette: **Hurták Gabriella** Főépítész
Virágostóth Krisztián Főépítész Munkatárs
Dr. Solt Péter Városüzemeltetési Iroda Irodavezető helyettes

Előzetesen tárgyalja: VIK Bizottság 2022.03.08.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra 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!

Budapest IX. kerületében 38010 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1097 Budapest, Vágóhid utca 12. szám alatt, illetve a Vaskapu utca 51-59. szám alatt található ingatlan a **Metrodom Green Betula Kft. és a Metrodom Green Acer Kft. tulajdonában van. A tervezett beruházás keretében** újonnan történő beépítéssel, egy igényes építészeti kialakítású 508 db lakásból álló társasház funkció megvalósítását tervezi megvalósítani.

A Beruházó a Projekt építési engedélyezési eljárása folyamatában van, a következő lépés a Projectre vonatkozó építési engedély megszerzése. A Projekt jelenleg tervezett kialakítását a településrendezési szerződés-tervezet 3 sz. mellékletét képező tervdokumentáció tájékoztatólag tartalmazza.

A Metrodom Kft. két fent említett projektcége két ütemben kívánja megvalósítani az 508 db lakást magába foglaló épületet. Az ingatlanra a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út - Haller utca - Fehér Holló utca - (38283/8) Hrsz-ú közterület - Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára - Könyves Kálmán körút - Albert Flórián út - Ferencvárosi Pályaudvar - MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete vonatkozik.

A Vágóhid utca és környezete Ferencváros legdinamikusabban fejlődő kerületrésze. A Vágóhid utcán megjelenő beruházások következtében a jelenlegi közterületi struktúrát meg kell újítani. A megújítás során fontos szempont, hogy a térségbe letelepedő lakosok, továbbá az itt munkát vállalók, valamint átközlekedők számára XXI. századi élhetőbb, fenntarthatóbb közterület alakuljon ki.

A Beruházó által kidolgozott beépítési terv 508 db (272+236) lakás kialakítását tartalmazza, a ferencvárosi szabályozás a helyszínen középmagas házak építését teszi lehetővé. A telken az előírások szerint cca. 41700 m² bruttó szintterület helyezhető el. (Lásd: Településrendezési szerződés-tervezet telepítési tanulmányterv 4. sz. melléklet: Beépítési terv.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést köthet a beruházókkal.** A Településrendezési szerződés célja az Önkormányzat részéről a beruházóval szemben támasztott, Önkormányzat által kért beruházási igények meghatározása.

A településrendezési szerződésben a Beruházó az alábbi közcélú kötelezettségvállalásokat teszi (röviden):

- pénzeszköz-átadás keretében 25.000.000,- Ft összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulás az Önkormányzat rendelkezésére bocsátása a Vágóhid utca teljes (Soroksári út és Üllői út közötti) szakaszának újratervezésére vonatkozó (forgalomtechnika, útsávok, kerékpársávok, parkolók stb.) koncepciótervek elkészítése céljára,
- a Vaskapu utcán – a Vágóhid utca északi oldalánál – az útpályától kiemelt szintű gyalogátkelőhely létesítése közvilágítással,
- a Vágóhid utcán a Soroksári út 58. sz. alatti ingatlan tervezett gyalogos forgalmú tengelyének meghosszabbítása gyalogátkelőhellyel és közvilágítással,

- a Vaskapu utca és Vágóhid utca közvilágítási hálózatának megújítása az ingatlan vonalában,
- a Vágóhid utca és Vaskapu utca zöldfelületi, kertészeti megújítása az ingatlan vonalában,
- a Vágóhid utca és Vaskapu utcai sétány, járda megújítása az ingatlan vonalában,
- a Vaskapu utca felújítása az ingatlan vonalában.

A Beruházó vállalja továbbá, hogy amennyiben a Projekt megvalósításához kötődően az egyes közműszolgáltatók közműkiváltási kötelezettségeket írnak elő, elvégzi ezen kiváltások teljes körű lebonyolítását (terveztetés, engedélyeztetés, kiviteleztetés).

A településrendezési szerződésben szereplő biztosítékok:

- településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése,
- mindösszesen 80.000.000,- Ft összegű megíiusulási kötbér a közcélú kivitelezési vállalatok elvégzésének biztosítékaként.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául, - a településrendezési szerződés megkötése előtt - a Beruházó által elkészített ún. **Telepítési tanulmányterv** szolgál, amely kötetendő Településrendezési szerződés mellett, jelen előterjesztés melléklete. A Telepítési tanulmányterv a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 15.§ alapján és a 7. sz.. mellékletében rögzített tartalmi követelmények szerint készült a Településrendezési Szerződés előkészítésére, valamint a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez.

Fentiek alapján a Képviselő-testületnek az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot.

Budapest, 2022. március 3.

1. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv
2. sz. melléklet: Településrendezési szerződés-tervezet

Reiner Roland s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a .../2022. sz. előterjesztés 1. sz. mellékletét képező telepítési tanulmánytervet elfogadja.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a .../2022. sz. előterjesztés 2. sz. mellékletét képező – Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a METRODOM GREEN ACER Kft. valamint a METRODOM GREEN BETULA Kft. közötti településrendezési szerződést tervezetként elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy abban szükség esetén a szerződés érdekét nem érintő változtatásokat tegyen, és a végleges szerződést aláírja.

Határidő: döntést követő 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester