|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve:

Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

Városüzemeltetési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület** **2022. szeptember 21-i ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Döntés a Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alappal kötendő Településrendezési Szerződésről |

**Készítette:**

Nagy Nóra

kabinetvezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; adószám: 19288789-2-41; MNB nyilvántartásba vételi száma: 1222-49, [képviseletében eljár: Forestay Alapkezelő Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; cégjegyzékszám: 01-10-049934; adószám: 26499895-2-41; képviseli: Botos Bálint vezérigazgató]) (a továbbiakban: Építtető) tulajdonában áll a Budapest VII. kerület belterület 34167 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1075 Budapest, Kazinczy utca 48. szám alatti, kivett építési terület és üzem, udvar megnevezésű, összesen 3347 m2 alapterületű ingatlan.

Az Építtető a telken szálloda építését tervezi. Az épület építészeti koncepciójának kialakítása céljából az Építtető konzultációkat folytatott a kerületi főépítésszel, melynek eredményeként az Önkormányzat településrendezési szempontból támogatja az ingatlanon történő fejlesztést.

Az ingatlant korábban a Balettintézet használta, a hetvenes években a részére, átemeneti időre, könnyűszerkezetes technológiával épült próbatermek a városszerkezettől már építésük idején is bántóan elütöttek. A használaton kívüli felépítmény mára erősen leromlott állapotú, rontja a városképet. Bontása és a telek újrahasznosításra indokolt, a környék modernizálásra szorul. Az Építtető településrendezési szerződés megkötését kezdeményezte.

A jelen előterjesztés tárgyát képező településrendezési szerződés és annak elválaszthatatlan részét képező 4 melléklete együttesen alkotja a megállapodást. Ennek értelmében a szállodaépítést követően a Kazinczy utca teljesen megújul: a Dob utcától a Király utcáig lényegében azonos módon kerül kialakításra, mint a korábban felújított szakasza. Így az utca végig egységes arculatú, csökkentett forgalmú, gyalogosbarát területté válik, fákkal és zöld növényekkel díszítve. Az ingatlan és az utca fejlesztése előre láthatóan kedvező hatással bír majd különösen a közvetlen környezet, de az egész városrész élhetőségére és fejlődésére is.

A településrendezési szerződésre vonatkozó szabályokat az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ tartalmazza az alábbiak szerint:

***30/A. §*** *(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni 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 terv és a településrendezési terv 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 településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben 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 településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó 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.*

*(5a) Az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően a településrendezési kötelezettség tényét a nemzetgazdasági szempontból kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében az ingatlan-nyilvántartásba nem kell feljegyezni, ha a kisajátítási vázrajzok földhivatali záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll.*

*(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.*

Építtető a telepítési tanulmánytervet 2022. augusztus 22. napján benyújtotta.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatokban foglaltak elfogadására.**

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2022. (IX.21.) határozata a Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alappal kötendő településrendezési szerződéssel kapcsolatos döntésről**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap által 2022. augusztus 22. napján benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2022. (IX.21.) határozata a Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alappal kötendő településrendezési szerződéssel kapcsolatos döntésről**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata településfejlesztési elhatározásaival összhangban a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap között**kötendő – a határozati javaslat melléklete szerinti - Településrendezési Szerződést elfogadja**, **továbbá felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2022. szeptember 2.

Niedermüller Péter

polgármester

Határozati javaslat melléklete:

* A Forestay I. Ingatlanfejlesztő Alap és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata közötti területrendezési **szerződés**
* A szerződés 1. sz. melléklete: **Tervezett Épület műszaki leírása**
* A szerződés 2. sz. melléklete: **E-hiteles térképmásolat**
* A szerződés 3. sz. melléklete: **Felújítási Kötelezettség felújítási technológiájának műszaki leírása**
* A szerződés 4. sz. melléklete: **Telepítési tanulmányterv**