

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest XI., Budafoki út 64. sz. ingatlanon a Metrodom Duna Alfa Kft. 750 lakásos épület együttes megvalósítását tervezi, melyre vonatkozóan engedélyezési szintű építészeti tervek készültek. A terület beépítésének jogi alapját a 11/2017. (V.3.) XI. ÖK számú rendelettel elfogadott kerületi építési szabályzat (KÉSZ 1. ütem) képezi. Az építési szabályzat a vegyes intézményi keretövezetbe (Vi-2) sorolt, mintegy 30000 m<sup>2</sup> területű ingatlanon 50%-os beépíthetőséggel, 12,0-28,0 méter közötti épületmagassággal 2,4-es szintterületi mutatóval és 30%-os zöldfelületi arány biztosításával teszi lehetővé az ingatlan beépítését.

Az ingatlanfejlesztővel történt tárgyalások eredményeként elkészült a mellékelt településrendezési szerződés-tervezet. A szerződés egyeztetése során az önkormányzat nem szokványos helyzetben volt a tekintetben, hogy a TRSZ nem az építési jogot biztosító építési szabályzat elfogadásával egyidejűleg került előkészítésre, tekintve, hogy a beépítés lehetőségét és feltételeit a fenti rendelet már biztosítja. Ebből következően az önkormányzat érdekérvényesítő képessége, tárgyalási pozíciói nem voltak azonosak azzal, mint amikor a KÉSZ és a TRSZ egyidőben készülnek.

Mindezek ellenére sikerült elérnünk, hogy az ingatlanfejlesztő a beruházással összefüggésben nagyobb jelentőségű és több elemre kiterjedő és közcélú vállalásokat tegyen. A szerződés elemei közül kiemelkedik a humán infrastruktúra fejlesztését szolgáló óvoda létesítésére, továbbá családi bölcsőde megvalósítására és legalább 20 éven keresztül történő üzemeltetésére vonatkozó vállalás. Mind az óvoda, mind a családi bölcsőde két csoportszobát foglal magában.

A humáncélú vállalásokon túlmenően az ingatlanfejlesztő finanszírozni fogja az önkormányzat által a Lágymányosi öböltől a XXII. kerület határáig tartó Duna-part szakaszra készítenő zöldfelület fejlesztési tervet, továbbá ezen terv alapján a szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlan fejlesztési területtel határos részén a zöldterület fejlesztést megvalósítja.

Végezetül fentiekén túl a beruházással összefüggő közérdekű célok megvalósítása érdekében az ingatlanfejlesztő 50,0 millió forint összegű hozzájárulást fizet az Önkormányzat részére az építési engedély megszerzését követő 90 napon belül.

A pénzeszközök átadásának, átvételének rendjéről szóló 25/2016. (XI. 22.) XI.ÖK rendelet értelmében a pénzeszköz átvételéről a Képviselő-testület hivatott dönteni, ezért szükséges a szerződés-tervezet ügyében a döntés meghozatala.

Budapest, 2020. december 3.

**Orosz Anna**