……….………(sz.) napirend

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

**a veszélyhelyzeti kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (II. 8.) normatív utasítása alapján**

**2021. május**

Tárgy: Javaslat a Kondor utca – Szalonkaszem utca – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által lehatárolt területre készített Telepítési tanulmányterv elfogadásáról

Készítette: Trummer Tamás főépítész s.k.

**Egyeztetve:** Szabó Gyula s.k.

**Látta:**  **………………………………..**

dr. Szalai Tiborjegyző

………………………………..

dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

**Nyílt anyag!**

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Lilongwe Property Kft. (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.; cégjegyzékszám: 01-09-304514; képviseletében Dr. Kókány Csaba Ügyvédi Iroda; a továbbiakban Fejlesztő) 2020. március 16-án érkezett levelében a Kerületi Építési Szabályzat módosításának szándékával kereste meg Önkormányzatunkat, a Budapest II. kerület, Szalonka út 1. szám alatti 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú telkeken tervezett fejlesztési elképzeléseivel összefüggésben. (Apáthy projekt)

A 11663/40 hrsz.-ú ingatlan az Lke-3/EI/SZ-3 építési övezetbe tartozik. A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 100 § (4) bekezdése rögzíti, hogy az ingatlan területén csak irodai, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró sport, és ezen rendeltetések használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges rendeltetés létesíthető. A Fejlesztő az érintett területen igényes, környezetbe illeszkedő, lakóépületeket kíván elhelyezni.

A tervezett beruházás megvalósulásához szükséges KÉSZ módosítás megindításáról a Képviselő-testület a 403/2020.(XII.21.) számú határozatában döntött. A döntés az akkor még egyeztetés alatt álló Telepítési tanulmányterv későbbi elfogadásával összhangban támogatta **a Kondor utca – Szalonkaszem utca – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre** vonatkozó KÉSZ módosítást.

A Beruházó együttműködő volt az Önkormányzat azon szándékával, hogy a fejlesztési elképzelések részletei és az érintett lakosság bevonásával kerüljenek kidolgozásra, annak társadalmi elfogadtatásával.

A pandémia okozta csúszás és a telepítési tanulmányterv többszöri módosítását követően a Fejlesztő 2020. szeptember 28-án lakossági fórumot tartott, ahol ismertette a terület fejlesztését bemutató koncepcióterveket. A lakossági fórum Emlékeztetőjének tervezetét az Előterjesztés *1.* *melléklete* tartalmazza. Ezt követően, a minél szélesebb körű tájékoztatás érdekében a Fejlesztő facebook csoportot hozott létre a beruházás bemutatása és a további lakossági vélemények befogadása érdekében. A közösségi médián keresztül beérkezett észrevételek összefoglaló emlékeztetőjét az Előterjesztés *2. melléklete* tartalmazza.

A beérkezett lakossági észrevételek alapján a Telepítési tanulmányterv nem igényelt átdolgozást, a Fejlesztő a 2020. szeptemberben leszállított dokumentációban változtatást nem tett. A Telepítési tanulmányterv képezi az alapját a *Településrendezési szerződés* *(TRSZ)* megkötésének. A fejlesztési szándékok esetlegesen lakosságot közvetlenül érintő kockázatainak kezelésére a Beruházó és az Önkormányzat között kötendő *TRSZ-ben* rögzített feltételek adhatnak garanciát.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. tv. 30/A.§ alapján:

*„(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.”*

A jogi osztály vezetőjével korábban leegyeztetett *TRSZ* mintát Igazgatóságunk előzetes egyeztetés céljából megküldte a Fejlesztőnek, a vállalásokra vonatkozó önkormányzati igényekről még folyamatban vannak a hivatalon belüli egyeztetések.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

**Határozati javaslat**

amely határozat a veszélyhelyzeti kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (II. 8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy a határozati javaslat mellékletét képező Telepítési tanulmánytervet elfogadja, a Településrendezési szerződés előkészítését megkezdi.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

Budapest, 2021. május 21.

**Őrsi Gergely**

**polgármester**

**Apáthy projekt Telepítési tanulmányterv**

**A Határozati javaslat MELLÉKLETE**

lásd: külön dokumentumban

**A 2020. szeptember 28-án tartott lakossági fórum emlékeztetője**

**Az Előterjesztés 1. MELLÉKLETE**

lásd: külön dokumentumban

**A közösségi médián keresztül beérkezett észrevételek összefoglaló emlékeztetője**

**Az Előterjesztés 2. MELLÉKLETE**

lásd: külön dokumentumban