……….………(sz.) napirend

Előterjesztve:

Kerületfejlesztési Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Képviselő-testület 2022. január 27-ei rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Vasas Pasaréti Sportcentrum — Vasas Sport Club Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrsz.:11512/7) telken — tervezett fejlesztési elképzelésekkel összefüggésben

Készítette: ……………………………..

Trummer Tamás főépítész

**Egyeztetve:** ……………………………..

Szabó Gyula

**Látta:**  **………………………………..**

dr. Szalai Tiborjegyző

………………………………..

dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Vasas Sport Club (székhely: 1139 Budapest, Fáy utca 58.; képviseli Markovits László elnök; a továbbiakban Beruházó) háromoldalú szerződés megkötésének szándékával kereste meg Önkormányzatunkat, a Budapest II. kerület, Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrsz.:11512/7) Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanon tervezett fejlesztési elképzeléseivel összefüggésben, mely ingatlanon a Vasas Sport Clubnak vagyonkezelői joga áll fenn.

A Vasas sporttelepeinek fejlesztését, köztük a Pasaréti út menti telepet is a Kormány kiemelt beruházássá tette. A kiemelő rendelet nem tartalmaz a szabályoktól eltérő rendelkezéseket, szabályozási tervet felülíró szabályokat, ezért a szabályozási terv módosítását teszi szükségessé a fejlesztés. A Fejlesztő határozott célja és szándéka, hogy olyan fejlesztés valósuljon meg, mely az önkormányzati és lakossági érdekeket is figyelembe veszi, és nem kerüli meg azt, ezért partnerként tekintve az Önkormányzatra elfogadta a szabályozási terv módosításához feltételként a lakossági közvetlen egyeztetés, valamint településrendezési szerződés szükségességét.

A Fejlesztő 2020. október 5-re meghirdetett közösségi egyeztetésen (ismertette az elképzeléseit. A résztvevők jelentős része a környéken, elsősorban a Radna u.-ból képviseltették magukat.

A bemutatott tervek a Pasaréti út mentén, illetve a Radna u. mentén sportcsarnokokkal, a Hermann O. út mentén teniszklub épülettel, futó folyosóval és kibővített területen teniszpályákkal számoltak. A lakosok észrevételei szerint a Radna u.-hoz közel tervezett csarnok túl nagy környezetterheléssel járna, és jelentős fakivágást jelentene. Emellett csorbulna a kilátásuk, valamint forgalom növekedést generálna a szűk Radna u.-ban is.

A Fejlesztő megfogadva a javaslatokat elhagyta a Radna u. –hoz közeli épületet, és a fejlesztést a Pasarét út mentére koncentrálta. Ennek eredményeképpen a ligetes erdősáv megmaradt, a telekhatárok szélén kívül a telek belső összefüggő részén nem valósulna meg épület. A szabályozási terv módosítása már az új beépítéshez igazodva egyértelműen rögzíti ezt a lakossági véleményen alapuló telepítést.

A szabályozási terv módosítás tervdokumentációja háromoldalú szerződés alapján a Fejlesztő költségén elkészült — összhangban a Képviselő-testület (nevében a Polgármester) 359/2020.(XI.30.) számú döntésével, mely szerint hozzájárul a KÉSZ-módosítás, vonatkozó Korm. rend.-ben meghatározott tárgyalásos eljárás szerinti megindításához, külső költségviselő bevonásával.

A Kerületfejlesztési Bizottság (nevében a Polgármester) a 8/2021.(III.30.) számú határozatában döntött a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének megindításáról, majd a 24/2021.(VI.29.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról. Ezzel összefüggésben, a KÉSZ módosítás végső szakmai véleményezés céljából megküldésre került az állami főépítésznek.

Az állami főépítész*, az államigazgatás szervek részvételével egyeztető tárgyalást követően, annak jegyzőkönyvével együtt* 2021. augusztusban megküldte záró szakmai véleményét, melyben a tervmódosításhoz hozzájárulását adta.

A KÉSZ-módosítás képviselő-testületi elfogadását jelen esetben célszerű, hogy Településrendezési szerződés (TRSZ) kötése előzze meg, mely a fejlesztési szándékok esetlegesen lakosságot közvetlenül érintő kockázatainak kezelésére szolgál. A TRSZ alapját képezi a Telepítési tanulmányterv elfogadása.

A TRSZ megkötését követően elfogadásra kerülő KÉSZ-módosítás hatálybalépése csak az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerinti TRSZ tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése után történhet meg. Ez feltételes hatálybalépést jelent.

A jogi osztály vezetőjével korábban leegyeztetett *TRSZ* mintát Igazgatóságunk előzetes egyeztetés céljából megküldte a Fejlesztőnek.

A *TRSZ* tervezetét a határozati javaslat *melléklete* tartalmazza.

**Határozati javaslat**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest II. kerület, belterület 11512/7 hrsz-ú, természetben 1026 Budapest, Pasaréti út 11-13. szám alatti ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásával összhangban úgy dönt, hogy a határozati javaslat mellékletét képező, jelen határozatban említett ingatlanra vonatkozó Településrendezési szerződést megköti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés szükséges technikai jellegű kiegészítésekkel történő aláírására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arányt igényel.

Budapest, 2022. január 18.

**Őrsi Gergely**

**polgármester**

**Előterjesztés melléklete:**

1. **sz. melléklet - 11512/7 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja**
2. **sz. melléklet - Tulajdonosi hozzájárulás**
3. **sz. melléklet - 2020. október 5-én megtartott közösségi egyeztetés — Emlékeztető**

**Határozati javaslat melléklete:**

**Településrendezési szerződés tervezet**