.............. (sz.) napirend

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Képviselő-testület 2023. szeptember 28-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a „Pálvölgyi természettudományi bemutatóhely és családi szabadidőpark kialakítása” c. projekt megvalósításához szükséges, az ingatlanon tervezett beruházásról szóló megállapodás módosítására

Készítette:…………………………………..

Keszei Zsolt

beruházási igazgató

Egyeztetve:…................................................

dr.Varga Előd Bendegúz

alpolgármester

………………………

Annus Béláné

gazdasági igazgató

Látta:...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

……………………….

dr. Silye Tamás

jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a

* **a 1025 Budapest, Csatárka út 21/A-23., a 1025 Budapest, Csatárka út 25-27. és a 1025 Budapest Csalit utca 16-18.** szám alatti, 15603/3 hrsz-ú, 8182 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű,
* **1025 Budapest, Csalit utca 15.** szám alatti, 15609/3 hrsz-ú, 4775 m2 területű, kivett épület, udvar megnevezésű,
* **1025 Budapest, Csatárka utca 16.** szám alatti, 15592 hrsz-ú, 5699 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett épület, udvar megnevezésű ingatlan.

Budapest Fővárosi Önkormányzatának (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kezdeményezésére Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Fővárosi Önkormányzat közös ingatlanhasznosítást tervezett, amelynek keretében a 2013- évi TÉR\_KÖZ pályázaton a *„Pálvölgyi természettudományi bemutatóhely és családi szabadidőpark kialakítása”* c. projekttel részt vett az Önkormányzat. A Fővárosi Önkormányzat egyetértésével a megvalósítani kívánt projekttel sokszínű, változatos, több korosztály számára is jól használható, rekreációs és találkozási lehetőséget biztosító szabadidőpark valósulhat meg a II. kerület területén.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat 2020. februári levelében kezdeményezte és javasolta ennek a fővárosi szinten is jelentős használati és rekreációs távlatokat megnyitó projektnek az újragondolását és megvalósítását.

2020. július 2-án az Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat között személyes egyeztetésre került sor, melyen a felek előzetesen megállapodtak az érintett ingatlanokon történő beruházás alapjául szolgáló ingatlanokat érintő szerződés jogcímében és a használat időtartamában.

Az egyeztetéseket követően 2020. október 22-én aláírásra kerültek az ingatlanok haszonkölcsönbe adásáról, valamint az ingatlanokon tervezett beruházásról szóló megállapodások.

A lakossági fórumokat követően az egyeztetett koncepcióterv alapján a jóváhagyási tervek elkészültek és megkezdődtek a közmű egyeztetések.

2021. júniusában az Önkormányzatot a Tervező tájékoztatta a júniusi tervezői terepszemle során a 15603/3 hrsz-ú, nyugati telken (valamint kisebb kiterjedésben a 15609/3 hrsz-ú keleti telken) fellelt fokozottan védett növény (szarvas bangó) jelenlétéről. A Pest Megyei Kormányhivatal a fokozottan védett növény jelenlétével érintett területen korlátozást rendelt el.

2021. júniusában, 2021. decemberében, majd 2023. tavaszán a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának (DINPI) lebonyolításában megtörtént a fokozottan védett növény előfordulásának helyszíni vizsgálata. A legfrissebb felmérések megállapították a fokozattan védett növény jelenlétét mindhárom telken.

A fokozottan védett növény nagy területi kiterjedését figyelembe véve a nyugati telek (15603/3 hrsz.) esetében telken belüli, új funkció-teremtő beavatkozást az Önkormányzat nem tervez, a szarvas bangó állomány megőrzése, védelme az elsődleges.

A déli (15592 hrsz.) és a keleti telek (15609/3 hrsz.) tekintetében a fokozottan védett növény (szarvas bangó) jelenlétére tekintettel a korábban tervezett funkciók módosítása vált szükségessé.

A keleti telket (15609/3 hrsz.) érintő beruházás részleteit egy későbbi megállapodás módosítás fogja tartalmazni. Erre az ingatlanra vonatkozóan a tervek még nem kerültek véglegesítésre.

A déli telek (15592 hrsz.) tekintetében a tervek véglegesítésre kerültek, a megváltozott műszaki tartalom a Főváros részéről előzetesen elfogadásra került és a kivitelezés megkezdésének előkészítése folyamatban van.

Fentiekre tekintettel megkezdődött az ingatlanokon tervezett beruházásokról szóló megállapodás módosításának előkészítése. A megállapodás módosítás a déli telken megvalósításra kerülő beruházás részleteit rögzíti.

A Főváros Tulajdonosi Bizottsága 2023. szeptemberi ülésén tárgyalja a megállapodás módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy határozati javaslat mellékletét képező megállapodás aláírásáról szóló határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy előzetesen jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat között 2020. október 22-én megkötött, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, 15603/3 hrsz-ú, **1025 Budapest, Csatárka út 21/A-23., a 1025 Budapest, Csatárka út 25-27. és a 1025 Budapest Csalit utca 16-18.** szám alatti, 8182 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett gazdasági épület, udvar; Budapest II. kerület, 15609/3 hrsz-ú, **1025 Budapest, Csalit utca 15.** szám alatti, 4775 m2 területű, kivett épület, udvar; Budapest II. kerület, és a 15592 hrsz-ú, **1025 Budapest, Csatárka utca 16.** szám alatti, 5699 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett épület, udvar megnevezésű ingatlanra vonatkozó, a jelen határozat mellékletét képező Beruházási Megállapodás módosításának tervezetét a „Pálvölgyi természettudományi bemutatóhely és családi szabadidő park kialakítása” c. projekt megvalósítása érdekében.

A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodása aláírására az esetlegesen szükséges technikai jellegű módosításokkal, melléklettel történő kiegészítéseket követően.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Budapest Főváros Önkormányzata (Tulajdonosi Bizottsága) döntését követően, de legkésőbb 2023. október 31.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2023. szeptember 20.

**Örsi Gergely**

Polgármester

Határozati javaslat melléklete:

Beruházási megállapodás módosítása **a 1025 Budapest, Csatárka út 21/A-23., a 1025 Budapest, Csatárka út 25-27. és a 1025 Budapest Csalit utca 16-18.** szám alatti, 15603/3 hrsz-ú; a **1025 Budapest, Csalit utca 15.** szám alatti, és a 15609/3 hrsz-ú és a **1025 Budapest, Csatárka utca 16.** 15592. hrsz-ú ingatlanokon megvalósuló szabadidőpark projekt céljára.

Előterjesztés melléklete:

Megállapodás ingatlanon tervezett beruházásról, 2020. október 22.