


**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 Képviselő-testületének**
303/2021. (VI.14) határozata

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése értelmében – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó településrendezési ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat – az előterjesztés 1. számú melléklete szerint tartalommal – elfogadja a Budapest XVIII. kerület Szemeretelep területén, a Korpona utca – Pöstyén tér – Érsekújvár utca mentén lévő lakóterület – Krasznahorka utca – Nagy-Burma vasútvonal által határolt területet érintő telepítési tanulmánytervet, egyúttal a Képviselő-testület 139/2020. (VII.27.) határozatát hatályon kívül helyezi.

A polgármester gondoskodik a 157656 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban Ingatlan) tulajdonosával, az SZL2 Kft.-vel (a továbbiakban: Beruházó) az Ingatlan és közvetlen környezete területfejlesztése érdekében 2021. január 13. napján kötött – de még hatályba nem lépett – településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) – jelen határozatban előírt feltételek alapján szükségessé váló átdolgozásáról és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalásáról azzal, hogy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződés hatálybalépésének feltételei megegyeznek a TRSZ hatálybalépésének feltételeivel. A Beruházó által már a TRSZ kapcsán teljesített hatálybaléptető feltételeket (letéti szerződés és közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás) az Önkormányzat a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalandó településrendezési szerződés vonatkozásában is hatályosnak és teljesítettnek tekinti.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződés aláírását követően az Önkormányzat gondoskodik a kerület teljes területére készülő Kerületi Építési Szabályzat Budapest XVIII. kerület Szemeretelep területén, a Korpona utca – Pöstyén tér – Érsekújvár utca mentén lévő lakóterület – Krasznahorka utca – Nagy-Burma vasútvonal által határolt területre vonatkozó részének a telepítési tanulmányterv szerinti kidolgozásáról, illetve az ehhez szükséges eljárások lefolytatásáról.

A Beruházóval kötendő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződés aláírásával az Önkormányzat a TRSZ-ben foglalt feltételrendszerhez képest összességében hátrányosabb helyzetbe nem kerülhet, így az legalább az alábbi vállalásokat kell, hogy tartalmazza a Beruházó részéről:

- a) a területet és a környezetét is kiszolgáló, szükséges infrastrukturális és közlekedési hálózati kapcsolatok kiépítését (a fejlesztési területen, és a hozzá kapcsolódó területeken az elfogadott telepítési tanulmányterv alapján elkészült és jóváhagyott szabályozási terven kiszabályozott, a terület feltárását szolgáló új utak közművesítését (közüzemi víz, elektromos áram, közműves csatorna), a közvilágítás és az utak kiépítését, a Projekt megvalósítására irányuló, végleges engedélyek alapján, ütemezett módon megkezdji, és saját költségén elvégzi és a közterületként kiszabályozott utakat szilárd burkolattal

- ellátva, kártalanítási igény nélkül térítésmentesen átadja az Önkormányzatnak),
- b) játszóteret is tartalmazó közösségi célú zöldfelületek létrehozását a tanulmányterv alapján, az önkormányzattal egyeztetett tervek szerint,
 - c) a területen kialakuló közterületen legalább 3 db e-töltőállomás elhelyezését,
 - d) a terület használatának megfelelő zajterhelési határértékek mindenkor biztosítását saját költségen, szükség esetén zajvédelmi berendezések telepítésével,
 - e) a terület alternatív megközelítésének kiépítését a Nefelejcs utca meghosszabbításával, továbbá a telepítési tanulmányterv alapján a terület északi részén, a terület teljes hosszában húzódó, tervezett új útvonal kiépítésével, kisajátítás vagy útlejegyzés esetén a kisajátítási, vagy útlejegyzési eljárással összefüggő valamennyi költség vállalásával,
 - f) vállalja, hogy a beruházás logisztikáját a Nefelejcs utca meghosszabbításával létrejövő – saját költségén megvalósítandó – útvonalon keresztül bonyolítja le,
 - g) vállalja az a)-f) pontban vállalt kötelezettségek nem teljesítésének esetére kikötött megfúszási kötbér megfizetését, az annak biztosítékául szolgáló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaláson túl a TRSZ-ben foglaltaknak megfelelően a zálogszerződés megkötését,
 - h) vállalja, hogy az általa megvalósítandó fejlesztés során létrejövő felépítmények jogerős használatbavételének időpontjáig az Önkormányzat javára az ingatlanra az ingatlannyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogot biztosít. Az Önkormányzatot a Beruházóval kötendő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződés alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozat kiadásáról a polgármester gondoskodik.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződés aláírásának feltétele, hogy Beruházó az Önkormányzattal, illetve a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatallal szemben bármely jogcímen fennálló valamennyi tartozását rendezze.

Határidő: 2021. június 15.


Felelős: polgármester

Budapest, 2021 JÚN 14.


Szaniszló Sándor
polgármester



Közzétéve: 2021 JÚN 14.


dr. Ronyecz Róbert
jegyző

