



DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-302/2010.

nyilvános ülés

E L Ő T E R J E S Z T É Sa Képviselő-testület 2010. december 16-án tartandó **rendes** ülésére**Tárgy:****Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Váli utca (Allee tömb) által határolt terület településrendezési szerződés módosítása****...../sz. napirendi pont****Készítette:**Schreffel János főépítész
Főépítész Iroda
Bódis Csaba**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Filipisz Andrea
2010. december 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Újbuda Önkormányzata a Fővárosi Önkormányzattal és az ING Real Estate cégcsoport tagjaival 2008. júniusában településrendezési szerződést (TRSZ) kötött az ALLEE kereskedelmi központ megépítéséhez kapcsolódó közösségi célú létesítmények megépítésére. A szerződésben szereplő elemek az ingatlanfejlesztés során nagyrészt megvalósultak, kivétel ez alól a Bocskai úti metróállomáshoz kapcsolódó mélyparkoló projekt.

A mélyparkoló építésére a hatályos szabályozási terv az Október huszonharmadika u.- Fehérvári út térségében, a 4-es villamos végállomása melletti felszín alatti területet jelöli ki, ez a helyszín szerepel a TRSZ-ben is. A létesítmény azonban a jelölt helyen a Fővárosi Önkormányzat álláspontja szerint nem valósítható meg, ezért arra új helyszínt szükséges keresni. (Az új helyszínre vonatkozóan a térségre jelenleg készülő szabályozási terv fog javaslatot tenni.)

Fentiek alapján szükségessé vált a településrendezési szerződésben szereplő határidők módosítása, melyre vonatkozó tárgyalások lefolytatására a Képviselő-testület 123/2010./XI.ÖK/V.20./ számú határozatával felhatalmazta a polgármestert.

A Fővárosi Önkormányzat által megküldött szerződés-tervezet a határidők tekintetében két módosítást tartalmaz: a mélyparkoló megvalósulási határidejét **2012. december 31-ére**, a megvalósítás jogi konstrukcióinak vizsgálata eredményeként kötendő, a helyszín, valamint a tulajdonjog kérdésére is kiterjedő külön megállapodás megkötésének határidejét **2011. december 31-ére** javasolja.

A határidők mellett a módosítás tervezete olyan kitélet is tartalmaz, mely szerint *„a felek megvizsgálják a mélyparkoló helyett egy vele azonos értékű XI. kerületi felszíni parkoló kialakításának feltételeit.”*

A tervezet ezen eleme erősen kifogásolható, hiszen az eredeti szerződésben a mélyparkoló az Allee környezetének parkolás hiányos volta miatt a környék lakossági parkolási igényeit kielégítő létesítményként lett meghatározva, a módosításban pedig a főváros XI. kerületi parkolót szerepeltet. Ezzel pedig sérül az eredeti szerződés szándéka, mivel ezzel lehetővé válik a terület más részén a parkoló megépítése, mely így a vonatkozó térség helyzetén nem segít.

A tervezettel szembeni másik kifogás, hogy az eredeti mélyparkoló építési egyezségeit felpuhítja, azaz lehetővé teszi a mélyparkoló helyett felszíni parkoló létesítését. Meggyőződésem, hogy a térségben a városszerkezeti és beépítési adottságokra tekintettel nincs olyan terület, mely alkalmas lenne felszíni parkoló létesítésére.

Fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a szerződés-tervezetben szereplő határidő módosításokat, de az előzőekben részletezett tartalmi változtatással ne értsen egyet.

Budapest, 2010. december 2.



dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. szerződés módosítás tervezete (II. számú módosítás)
2. Településrendezési Szerződés
3. Településrendezési Szerződés I. számú módosítása (2009.június 23.)
4. 123/2010./XI.ÖK/V.20. számú határozat