

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hosszúréti út – Lépés utca – Szőlőlugas utca által határolt területen lévő két ingatlan (1835/12 és 1835/13 hrsz) beépítése ügyében 2023 októberében az önkormányzat és az Unimo Plusz Kft. településrendezési szerződés kötöttek. Ezen szerződés módosítása szükséges két okból:

1. tulajdonviszonyok megváltozása

Az Unimo Plusz Kft 2023. december 14. napján kelt adásvételi szerződéssel átruházta a két ingatlan tulajdonjogát a Zágrábi út 8. Korlátolt Felelősségű Társaságra, amely társaság 2024. november 29. napján kelt adásvételi szerződéssel átruházta a tulajdonjogot a Ramóna Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztő Alapra. A jelenlegi tulajdonos szeretné megvalósítani a TRSZ-ben jelölt projektet, ezért szükséges a szerződésbe szerződő félként történő belépése.

2. játszótér helyének megváltozása

A TRSZ 9. pontjában a beruházó vállalta, hogy a fejlesztési területen, azaz a 270 lakásos lakóépület-együttes telkein korszerű játszóteret alakít ki, amely közhasználatra történő átadással a környékeliek számára is biztosítja a látogathatóságot. A játszótér ügyében a beruházóval az elmúlt hetekben intenzív egyeztetéseket folytattam, melynek során megállapítást nyert, hogy a játszótér helyszínéként a fejlesztési terület nem optimális, tekintettel arra, hogy a játszóteret vagy a beruházás megvalósulásával létrejövő társasházaknak kellene üzemeltetnie, vagy az önkormányzatnak, de idegen tulajdonú területen. Mindkettő fenntartási problémákat vet fel.

Mindezek alapján a játszótér létesítésére új, önkormányzati tulajdonú helyszínt kerestünk. Ennek eredményeképpen a Hosszúréti út és Angyalka utca sarkán lévő Csillagrét játszótérre esett a választás, ezt a játszóteret kell a beruházónak kizárólag saját forrás felhasználásával kibővítenie és több korosztály számára is alkalmassá tennie az elkészített és a szerződés mellékletét képező koncepciótervben foglaltak szerint. A bővítés a meglévő játszótértől északra lévő, fakivágást nem igénylő területen kerül sor.

Az egyeztetések során az önkormányzat részéről igényként fogalmazódott meg a meglévő játszótér felújításának szükségessége is. A felújításra költségbecslést készült, amely szintén a TRSZ mellékletét képezi. A felújítás az önkormányzat kötelezettsége lenne, ugyanakkor az is fontos szempont, hogy a felújítás és a bővítés egy ütemben, lehetőleg egy beruházás keretében legyen elvégezve. Mindezek alapján a TRSZ-t úgy javasoljuk módosítani, hogy a felújítás is a beruházó költségére és kivitelezésében valósul meg a költségbecslés alapján bruttó 50,0 millió Ft keretösszegben. A felújítás költségei átvállalásának fejében a beruházó által az önkormányzat részére fizetendő infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás mértéke 150,0 millió Ft-ról 100,0 millió Ft-ra módosul.

Fenti módosítási elemek beépítésével a településrendezési szerződést egységes szerkezetbe foglaltuk, amely alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szerződést tárgyalja meg és adjon felhatalmazást a Polgármester részére annak aláírására.

Budapest, 2025. június 16.

Erhardt Attila