

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sundell Estate Nyrt. a Mezőkövesd út 22. sz. alatti 43587/11 hrsz-ú ingatlanon, továbbá az azzal határos Házgyári út 20. sz. alatti 43587/17 hrsz-ú ingatlanon lakófejlesztést végez, amelynek részeként a két ingatlanon összesen 648 lakást létesít.

Kelenföld és Albertfalva területén belül több területegységre az önkormányzat 2022. decemberében változtatási tilalmat rendelt el, a tilalom a fenti két ingatlan területére is kiterjedt. Ezt követően a Kormány a 660/2023. (XII.28.) sz. rendeletével az ingatlanokat rozsdaovezeti akcióterületté minősítette, amely rendelet kimondta azt, hogy az ingatlanok tekintetében a változtatási tilalom nem alkalmazható. Ennek következtében e területen az önkormányzat nem tudta érvényesíteni a KÉSZ 9 felülvizsgálatban elhatározott várospolitikai alapelveket, azaz többek között a beépítési intenzitás csökkentését és a zöldfelületi arány növelését. A két ingatlanon tervezett épület építési engedélyt szerzett, az egyik telken a kivitelezés is megindult.

A cég vezetőivel az elmúlt időszakban tárgyalásokat folytattam, melynek során jeleztem, hogy a nagyszámú lakás megvalósítására tekintettel az önkormányzatra többlet feladatok fognak hárulni, amely feladatokban szükségessé válik az ingatlanfejlesztő részvétele is. Emellett az ingatlanok Duna-part melletti lokációja is együttműködést kíván, tekintettel arra, hogy az önkormányzat a Duna part fejlesztését tervezi.

Az együttműködési szándékunkra az ingatlanfejlesztő vezetői pozitívan reagáltak, amelynek eredményeképpen elkészült a mellékelt megállapodás-tervezet. A megállapodásban foglaltak alapján az ingatlanfejlesztő az önkormányzat részére több ütemben összesen 378 millió Ft-os településfejlesztési hozzájárulást kíván megfizetni.

A megállapodás másik fontos eleme, hogy az önkormányzat az ingatlanfejlesztő részére átadja a Duna parti sétány várhatóan 2026. év közepére elkészülő zöldfelület fejlesztési koncepciótervét, amelynek alapján az ingatlanfejlesztő a fejlesztési ingatlannal határos Duna-parti sávban a sétányt megvalósítja.

Meggyőződésem, hogy annak ellenére, hogy a rozsdaovezeti kiemelés az önkormányzat mozgásterét jelentősen szűkítette, a mellékelt megállapodás a kerület számára kifejezetten előnyös feltételeket tartalmaz, ezért jó szívvel ajánlom a képviselő-testület figyelmébe.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az együttműködési megállapodást tárgyalja meg és adjon felhatalmazást a Polgármester részére annak aláírására.

Budapest, 2025. november 27.

Erhardt Attila