



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 221/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2018. december 13-i ülésére

Tárgy: **Javaslat telekalakítási megállapodás megkötésére az APD Real Estate Kft-vel**

Előterjesztő: **dr. Bácskai János polgármester**

Előterjesztő: **dr. Bácskai János polgármester**

Készítette: **Szűcs Balázs főépítész**

Előzetesen tárgyalja: **VVKB (12.12.), GB (12.12.)**

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: **dr. Világos István s.k.**

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest IX. kerület Soroksári út 58. szám alatti területen (volt Közvágóhid területén), az APD Real Estate Kft. beruházásában a következő években multifunkciós fejlesztés történik.

A fejlesztő tervei szerint az első fázis 2021-ig készül el, ezt követően pedig további két ütemben valósul meg a projekt. A koncepciótervezés folyamatban van, az előzetes gazdasági számítások alapján és a kerületi építési szabályzattal összhangban 800-1200 lakás, illetve 40 000 - 60 000 m<sup>2</sup> iroda fog épülni, valamint kereskedelmi egységek és hotel teszi teljessé a fejlesztést. A projekt célja, hogy magas minőségű anyagokból, innovatív technológiával hozzon létre egy exkluzív életteret, amely tovább növeli a városrész vonzerejét.

A koncepciótervben hangsúlyos szerepet fog kapni a terület múltjához kapcsolódó értékek megjelenése. A fejlesztő ezt egyrészt a történelmi örökség szempontjából fontos víztorony és a bejárati szobrok megtartásával, illetve néhány épületrész visszaépítésével, másrészt az új épületek és közösségi terek témaválasztásával és látványával tervezi elérni. A fejlesztés során észak-dél irányban kialakul egy különleges közhasználatú tér, amely közvetlen kapcsolatban fog állni a Soroksári út felőli közparkkal.

Az APD Real Estate Kft. beruházása a 141/2018 (VII.27.) Korm. rendelet értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá lett nyilvánítva, és az Allure Residence és a Metrodom City Park lakóparkokkal összhangban jelentősen hozzájárul a közlekedési utak fejlesztéséhez is. A területre jelenleg Közlekedési Hatástanulmány készítése van folyamatban.

Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) számú Kerületi Építési Szabályzatban foglaltak alapján a Társaság előkészítette a 38021/34 hrsz-ú ingatlan telekalakítási vázrajzát (*1. számú melléklet*), mely alapján

Budapest, IX. kerület 38021/34 hrsz-ú, 4ha 7665 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett, üzem megosztásra kerül:

- 38021/37 hrsz-ú, 4 ha 6046 m<sup>2</sup> területű, kivett üzem művelési ágú területre
- 38021/38 hrsz-ú, 1619 m<sup>2</sup> területű, kivett közút művelési ágú területre.

A kialakítandó kivett közterület térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül. A területen - a Társaság költségén - közút kerül kialakításra, mely az Önkormányzat kezelésébe kerül.

A fent leírtak megvalósításáról szóló megállapodás tervezete jelen előterjesztés *2. számú mellékletét* képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2018. december 10.

**dr. Bácskai János s.k.**

polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Vázrajz
2. számú melléklet: Megállapodás-tervezet

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tervezetként jóváhagyja a .../2018. számú előterjesztés 2. számú mellékletét képező telekalakítási megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert a végleges megállapodás aláírására és a megállapodásban foglaltak teljes körű végrehajtására.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester