

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Alpolgármester		

TÁJÉKOZTATÓ

CSEPEL ÉSZAK (SZIGETCSÚCS) FOLYAMATBAN LÉVŐ ÜGYEIRŐL

Előterjesztő:

Orosz Ferenc
Alpolgármester

Készítette:

Endrődy István
Polinszky Tibor, dr.

Leadási idő: 2007. január 8.

Képviselő testületi ülés időpontja:

2007. január 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint Önök előtt is ismert, Budapest-Csepel Önkormányzata 2005. szeptember és október hónapban pályázatot írt ki Csepel észak-keleti területén fekvő 209990/2; 209988; 209978 és 209975 hrsz -ú ingatlanokra.

A pályázatra 3 cég jelentkezett és tett ajánlatot, amelyek közül a spanyol FADESA Hungária Zrt. ajánlata volt a legkedvezőbb.

A pályázati eljárásról a Képviselő-testület 2005. októberben részletes tájékoztatást kapott, s ugyanezen ülésén felhatalmazta a Polgármestert, hogy a jelzett ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést az Önkormányzat nevében írja alá.

A szerződés aláírására 2005. november 18-án került sor. Önkormányzatunk már korábban is tájékoztatta a Fővárosi Önkormányzatot elidegenítési szándékáról, valamint az adásvétel valamennyi –a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joggyakorlása szempontjából lényeges- adatról, s felhívta a Fővárosi Önkormányzatot jognyilatkozatának megtételére.

2005. decemberében e tárgyban a Fővárosi Közgyűlés elé került előterjesztés az elővásárlási jog gyakorlásának kérdésén túl olyan javaslatot is tartalmazott, hogy a 209990/2 és 209988 hrsz -ú ingatlanok tekintetében a Főváros indítson pert a szerződés semmiségének megállapítására.

Ezen két ingatlan esetében az indok az volt, hogy az FSZKT távlatban városi parknak jelöli meg, továbbá itt épülne meg a Központi Szennyvíztisztító megközelítését biztosító út.

A perindítás jogi megalapozottságát illetően a Fővárosi Önkormányzat is bizonytalan volt, mert az előterjesztés úgy fogalmaz: „A Fővárosi Szabályozási Keretterv szerinti övezeti besorolás jogi hatásának megítélése nem egyértelmű...”

A Fővárosi Közgyűlés e kérdésben nemleges döntést hozott, azonban dr. Demszky Gábor főpolgármester szándékát fenntartotta.

A fenti kérdésekről az e tárgyban született dokumentumok csatolása mellett a Képviselő-testületnek tájékoztatást adtam.

Ugyancsak már 2005. októberében tájékoztattam a Képviselő-testületet arról is, hogy az egyik pályázó, a Magnum Hungária Epsilon Építőipari és Szolgáltató Kft. –annak ellenére, hogy részt vett a pályázat második fordulójában- keresetet nyújtott be a Fővárosi Bírósághoz annak megállapításra, hogy az első fordulóban tett ajánlata érvényes volt.

A fenti, nyitott kérdések ellenére a terület fejlesztésének előkészítő munkái elkezdődtek, s ezzel párhuzamosan a kerület és a FADESA Zrt. igyekezett a nyitott kérdésekre a Fővárosi Önkormányzattal együtt megoldást találni.

2006. január 11-én a Fővárosi Önkormányzatnál egyeztetésre került sor dr. Demszky Gábor főpolgármester, Tóth Mihály polgármester és munkatársai, valamint a FADESA Hungária Zrt. képviselői között a felmerült vitás kérdések rendezése érdekében. Az egyeztetésen a Főpolgármester kifejtette, hogy amennyiben a Központi Szennyvíztisztítóhoz vezető út területe biztosított, illetve a 209990/2 és 209988 hrsz -ú telek esetében (pl: önkormányzati tulajdonba adásával) a közfeladatok megvalósításának nincs akadálya, úgy a perindítástól eltekintenek.

A megoldás érdekében szükségesnek látszott az érintett felek részéről egy háromoldalú szándéknyilatkozat létrehozása, mely kompromisszumok mellett valamennyi fél igényeit kielégíti.

A szándéknyilatkozatra vonatkozó javaslatot a Főjegyző apparátusa készítette elő egyeztetésre. Az előkészített anyag Csepelt tulajdonosként kezeli, ez ellentmond a tényeknek, ekkor már a FADESA Zrt. a négy ingatlan tulajdonosa.

Így 2006. január 17-én nyilatkoztunk a Főváros felé, hogy Csepel és a FADESA Zrt. nem kívánja akadályozni a Központi Szennyvíztisztító megépítését, s biztosítja a szerviz- úthoz szükséges telekrészt, de Csepel tulajdonosi minősége nem áll fenn. **(1. sz. melléklet)**

Február 13. és 14. napján egyeztetés folyt a FADESA Zrt., Budapest-Csepel Főépítésze, továbbá a fejlesztési munkák tervezésében számításba vehető tervezők között.

Az egyeztetésen elhangzottakat rögzítő Feljegyzést mellékelem. **(2. sz. melléklet)**

Eközben folyamatos egyeztetés történt a háromoldalú szándéknyilatkozat, illetve a FADESA Hungária Zrt. részéről kiadandó –a Központi Szennyvíztisztító kiszolgáló szervizútjához biztosítandó területre vonatkozó- nyilatkozat ügyében, melyet a Főváros részéről Dr. Tiba Zsolt főjegyző koordinált.

Az egyeztetés eredményeképpen a két dokumentum **(3. és 4. sz. melléklet)** 2006. március 29-én aláírásra került. A szándéknyilatkozatból kitűnik, hogy az 180 napig érvényes.

Önkormányzatunk a FADESA Hungária Zrt.-vel párhuzamosan a fent említett szándéknyilatkozattal 2006. június hó 21.-én Együttműködési Megállapodást kötött a közös érdekű feladatok szabályozott keretek között történő elvégzése érdekében. **(5. sz. melléklet)**

A „Megállapodás” 2./b pontja azért fogalmaz „Városrendezési tanulmány” elkészítéséről, mert a korábbi (alább felsorolt) tervezések eredményei a Felek (Budapest Főváros, Budapest-Csepel) számára nem voltak elfogadhatók, mert azok részben meghaladták a Képviselő-testületi döntésen alapuló értékesítési feltételekben rögzített városfejlesztési elhatározásokat, mely Csepelt érinti. A Fővárosi érdekeket pedig a fejlesztés nagyságrendjéből adódó elsősorban közlekedésfejlesztési korábbi döntések felülvizsgálatát jelentik.

A FADESA Hungária Zrt. megbízása alapján Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (Később BFVT) elkészítette az alábbi tervdokumentációkat:

- Budapest XXI. Kerület Ráckevei Duna ág – Szállító utca – HÉV vonal által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv I. kötet: VIZSGÁLATOK 2006. év április;
- Budapest XXI. Kerület Ráckevei Duna ág – Szállító utca – HÉV vonal által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv II. kötet: PROGRAM 2006. év július,
- Budapest XXI. Kerület Ráckevei Duna ág – Szállító utca – HÉV vonal által határolt területre vonatkozó FSZKT módosítási Hatástanulmány 2006. év július.

A tervek készítéséhez a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája adatszolgáltatást adott, de a dokumentációban foglaltakat munkaközi állapotban nem látta, arról sem politikai, sem szakmai egyeztetés nem folyt.

A dokumentumokat a háromoldalú megállapodás előkészítésekor kapta kézhez a főépítész, aki mind a tisztségviselők, mind FADESA Hungária Zrt. felé jelezte, hogy az a dokumentált formában nem alkalmas tovább vitelre, azaz sem, a szakbizottság, sem a Képviselő-testület elé nem terjeszthető. Hasonlóan nem tartotta elfogadhatónak Budapest Főváros akkori főépítésze sem.

Budapest-Csepel főépítésze és Ikvai Szabó Imre főpolgármester-helyettes irodavezetőjével, Belezna Évával a FADESA Hungária Zrt. képviselőjével szakmai egyeztetést tartott, melyen megállapodtak abban, hogy a dokumentáció egyes fejezetei átdolgozása mellett is a dokumentumok kiindulásként fogadhatók el egy háromoldalú megállapodáshoz, és a FADESA –nak egy tanulmányban be kell mutatnia, hogy mit kíván a területen fejleszteni, és nyilatkoznia kell arról, hogy a közlekedésfejlesztési feladatokhoz milyen módon kíván hozzájárulni.

A tervezési munkák során felmerült vitás kérdések a háromoldalú szándéknyilatkozatban rögzített 180 napos határidőn belül nem oldódtak meg, így a határidő lejárta előtt a kerület képviselői és a FADESA Hungária Zrt. képviselői egyeztetésre kérték fel Ikvai Szabó Imre főpolgármester-helyettest a további teendők tisztázása céljából.

A főpolgármester-helyettes szóbeli nyilatkozatában készségét fejezte ki a határidő meghosszabbítását illetően, majd ezt írásban is megerősítette. **(6. számú melléklet)**

Erre azonban az önkormányzati választások közelsége miatt nem került sor.

A szándéknyilatkozat meghosszabbítását az is akadályozta, hogy 2006. október 3.-ával a FADESA Hungária Zrt. vezérigazgatói állásából felmentették José Maria Olmos Munoz -t, melyről Önkormányzatunkat 2006. október 10-én értesítették. A továbbiakban a FADESA Hungária Zrt. -t Pablo Rodriguez-Losada Boedo képviseli.

2006. október 11-én a Fővárosi Bíróság tárgyalást tartott a Magnum Hungária Epsilon Kft. kereseti kérelmének ügyében. A felperes mellett megjelentek Budapest-Csepel Önkormányzata (I. rendű alperes), Budapest Főváros Önkormányzata (II. rendű alperes) és FADESA Hungária Zrt. (III. rendű alperes) jogi képviselői.

A felperes kereseti kérelmét fenntartotta, míg az alperesek kérték annak elutasítását.

A bíróság a tárgyalást elhalasztotta és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül egészítse ki keresetét, jelölje meg annak bizonyítékait.

Az alpereseket kötelezte arra, hogy a keresetmódosítást követően adják elő védekezésüket.

A szükséges iratok benyújtása megtörtént, az új tárgyalási időpont még nem ismert.

A FADESA Hungária Zrt. új képviselőivel 2006. év októberének második felében és november hónapban a főépítész átfogó megbeszélést folytatott. A megbeszélések lényege az volt, hogy az eddig eredményre nem vezető tervezések helyett eredmény központú előtervezésre van szükség, melynek végeredménye a kétoldalú megállapodásban körvonalazott „Városrendezési tanulmány”, mely Budapest–Csepel Képviselő-testülete határozatán alapul, valamint térben és időben elrendezi a területen a fejlesztéseket, meghatározva azok kapacitását, a hozzárendelendő infrastruktúrák szükséges fejlesztését. E munkával közösen abban állapodtak meg, hogy a MŰ-HELY Rt. kellene megbízni, aki a Képviselő-testületi határozat alapját képező tervdokumentációt készítette. A FADESA Hungária Zrt. a javaslatot elfogadta, s egyeztető tárgyalásokra került sor dr. Nagy Béla, Pablo Rodriguez-Losada Boedo, Endrődy István és Polinszky Tibor között. Pablo Rodriguez-Losada Boedo úr kérésére az Önkormányzat tisztségviselői úgy döntöttek, hogy – tekintettel a FADESA által készített, és fel nem használható tervre -, a főépítész irányítása mellett Budapest – Csepel Önkormányzata az előtervezést magához vonja. A főépítész ez irányú utasítást kapott.

A további tárgyalások eredményeként 2006. év december havának utolsó napjaiban a MŰ-HELY Rt. szerződés tervezetét küldött az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában. Jelenleg a szerződés felülvizsgálata, aláírásra történő előkészítése folyik a hivatalban.

Orosz Ferenc
alpolgármester

1. számú melléklet.



Budapest-Csepel Önkormányzata
ALPOLGÁRMESTER

☒ 1211 Bp., Szent Imre tér 10.
☒ 1751 Bp., Pf. 85.
☎ 276-4930
☎ 427-6381
Internet: www.csepel.hu
E-mail: oroszf@elender.hu

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Dr. Tiba Zsolt
Főjegyző Úr részére

Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ		1.
Iktatás kelte: 2006 JAN 17.	Ügyintéző: OT	
Iktatószám:	Előiratszám: 17-204-1/06.	
17-204-2	Mellékletek:	

Tisztelt Főjegyző Úr !

2006. január 16-án konzultáltunk dr. Szeles Gábor jegyző úrral és önkormányzatunk jogászaival.

Egybehangzó véleményünk szerint tisztelettel tájékoztatom Önt, hogy a számunkra megküldött „Nyilatkozat”-ot (tulajdonosi hozzájárulás) nincs lehetőségünk aláírni, tekintettel arra, hogy az említett terület nincs tulajdonunkban.

Ugyanakkor megerősítjük, hogy

- (1) Csepel érdeke, hogy a Központi Szennyvíztisztító késedelem nélkül megépüljön;
- (2) Csepel minden jogszerű eszközzel közreműködik a mű építésének megkezdésében;
- (3) Csepel eddigi tárgyalásain kifejtette, hogy az új tulajdonos – FADESA Zrt. – is érdekelt a szervíz úthoz szükséges telekrész biztosításában.

Kérem a fentiek elfogadását.

Budapest, 2006. január 17.

Üdvözlettel:


Orosz Ferenc




Budapest-Csepel Önkormányzata

POLGÁRMESTERI HIVATAL

Főépítész

Cím: 1211 Bp., Szent Imre tér 10.
Székhely: Kossuth Lajos u. 65.
☎ 1751 Bp., Pf. 85.
☎ 427-6146
☎ 427-6388
Internet: polinszky_t@cspepel.hu
E-mail: fogvaras@cspepel.hu

Tóth Mihály

polgármester részére

FELJEGYZÉS

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgy: Összefoglalás Észak-Csepel ügyben folytatott szakmai tárgyalásokról 2006. február 6. 13 órától, 2006. február 14. 10 óráig történeteiről.

Jelenlévők: Orosz Ferenc február 9. 13 órától-15 óráig
Ignacio Olivares Ynzenga FADESA Nemzetközi Területfejlesztési Osztály vezetője
Dr. Polinszky Tibor főépítész
Albrecht Ute BFVT Kft. 2006. február 13. 16. óra
Dr. Nagy Béla MŰ-HELY Rt. február 13. 17.30 óra

I. 2006. február 9-én Orosz Ferenc alpolgármester irodájában. Mindkét fél kifejtette azt az álláspontját, mely szerint abban érdekelt, hogy első sorban Főváros, Csepel és FADESA között együttműködési megállapodás jöjjön létre. A megállapodás célja, egyrészt a jogi akadályok, másrészt a területfejlesztésben való együttműködés főbb elveinek lefektetése. (Megemlítésre került Dr. Demszky Gábor főpolgármester úr által, hogy az adott határidő a felek számára február 11-én jár le, és az, hogy az elmúlt időszakban FADESA kétoldali tárgyalásokat folytatott a Fővárossal és Csepellel). FADESA kifejtette, hogy a pályázati dokumentáció 1. melléklete szerinti városfejlesztésben érdekelt. Ennek érdekében kíván egyeztetni, kettő v. háromoldali megoldásokat létre hozni. Ugyancsak kifejtette, hogy a kiírás finanszírozza a tervezést. Kérte Csepelt, hogy hagyja jóvá azokat a szabályokat, melyeket a fővárossal elér. A tárgyaláson Csepel kifejtette, hogy önálló városrész megvalósításában érdekelt, és tisztában van azzal, hogy a mintegy 30 000 lakosú településrész kiszolgálásához jelentős infrastrukturális fejlesztések megvalósítása szükséges, melyek megvalósításához a három fél fejlesztési pénzein kívül európai források igénybevétele is indokolt lehet. FADESA azon kérést, hogy a fővárosnál elért fejlesztési célokat, azok ismerete nélkül tudomásul vegye, elfogadja, nem áll módjában, de, ha a kétoldali tárgyaláson elért eredmények kedvezőbbek a kiírásban szerepeltnél, akkor azokat Csepel természetesen el tudja fogadni, ellenkező esetben a fejlesztést ismételt Kt. elé kell vinni. Csepel rögzítette azt az álláspontját, hogy a területen mindenféleképpen az alapellátást biztosító intézményeken kívül további intézmény, városközponti funkciókat magába foglaló területekre is igényt tart a fejlesztéseknél.

Orosz Ferenc alpolgármester hangsúlyozta, hogy szükségesnek látja Dr. Baráth Etelével, az EU-s ügyeket felügyelő tárca nélküli miniszterrel történő FADESA találkozót. Ezután, a felek megállapodtak abban, hogy a szakmai kérdések további egyeztetését a főépítéssel, a főépítész Irodában folytatják.

II. Tárgyalás a Főépítési Irodában. E napon a tárgyalás vezérvonalát FADESA alpinfrastrukturális fejlesztésre vonatkozó kérdései adták. A FADESA kérdései és a válaszok megegyeztek a szerződés előkészítő tárgyaláson elhangzottakkal, és a főépítész bővebben kifejtette Csepel által korábban szerződési formában megfogalmazott ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos lehetőségeket. Ugyancsak kitért arra, hogy a Csepel tulajdonában lévő területek figyelembe vételével lehetőség van arra, hogy, ha FADESA csak lakásépítésben érdekelt, hogy a készülő szabályozási terv mentén területeket térben elcserélve, értékben azonosan elhelyezve rendezzék be a területet. (Ez az átrendezés azért is szükséges mert, mint ahogy a kiírásban is szerepelt a FADESA birtokába került ingatlanokat keskeny közterületek (utak) veszik körbe, mely a területe egységes fejlesztését ilyen módon rendezés nélkül nem teszi lehetővé.)

A tárgyalások vége felé a főépítész lehetőséget kapott arra, hogy Ő is kérdezzen, kérdései részben arra vonatkoztak, hogy FADESA mit kíván építeni?, illetve van-e már tervezője? A kérdésekre FADESA azt válaszolta, hogy a 21. századi modern és ennek megfelelő alapellátással rendelkező lakóterület fejlesztésben érdekelt, ami 1.3 ezer- 1.2 ezer Br. m² lakásterületet, és 10-11 ezer lakás megépítését jelentené ütemezve.

FADESA ezen tájékoztatására főépítész kifejtette, hogy csepeli átlaggal számolva, mely 2,4 fő/lakás kerekítve 3-ra, ez mint egy 30-33 ezer ember beköltözését jelenti Csepelre, mely nemcsak alapintézményi (oktatás, egészségügy), hanem igazgatási többlettel is jár, melynek finanszírozására is Csepel Önkormányzata igényt tart. (pld. olyan formában, hogy támogatja, hogy kiépíti az elektronikus önkormányzatot)

Arra kérdésre, hogy tárgyaltak-e tervezőkkel azt a tájékoztatást adta, hogy előrehaladott tárgyalásuk van a BFVT Kft-nél, Albrecht Uté-val, és egyben kikérte erről a főépítész véleményét. Főépítész válaszában kifejtette, hogy FADESA-nak tanácsadói, különösen az FSZKT módosítása tárgyában megfelelő céget ajánlottak, a maga részéről Albrecht Ute szakmai felkészültségét messze-menően elismeri, de e mellett kifejtette, hogy a BFVT Kft. már korábban e területre Csepel Önkormányzat Kt. részéről 2002. évben nem elfogadható FSZKT módosítási tanulmányt készített és jelenleg is az FSZKT módosításának tervezője, s mint ilyen végrehajtja Budapest Főváros terülefejlesztési elképzeléseit. Ezek figyelembe vételével felhívta FADESA figyelmét a MŰ-HELY Rt.-re és az általa É-Csepel területen végzett korábbi hatalmas munkákra (előterv, pályázatok városrendezési kiértékelése, É-Csepel városfejlesztési programja). A Főépítész kérte FADESA-t, hogy gondolja át miképpen lehetséges e két elismert tervező kezébe adni egy ekkora terület szabályozási tervének feladatát. Ezt azt azért is javasolja, mert ebben az esetben már tervező asztalon szakmai kompromisszumok hozhatók létre, ismerve a megbízó önkormányzatok területfejlesztési elképzeléseit.

Jelenlevők megállapodtak, hogy elhangzottakról FADESA 2006. február 10-én vezetőit tájékoztatja, és 2006. február 13-án, 14-én esetleges újabb instrukció függvényében a szakmai egyeztetést folytatják.

III. 2006. február 13. 13 óra: A felek röviden visszatértek a múlt heti egyeztetésre, melynek a lényege a következő:

1. A tervezés beindításához feltétlenül szükséges a kettő, de optimális esetben a három fél területfejlesztési megállapodás, mely a jogi akadályokat is elhárítja az együttműködés elől.
2. Amennyiben FADESA Budapest Fővárossal kétoldalon állapodik meg, feltétlenül szükséges annak elérése, hogy az FSZKT módosításban az egész É-Csepelt érintő FSZT (Fővárosi Szabályozási terület) minősítés módosuljon a jelenleg hatályos FSZKT területre.
3. Tekintettel a két jelentős körív irányú útfejlesztésre, valamint az M5 METRO nyomvonalának módosítására, FADESA segítse elő annak 2013-2018 év közötti EU-s költségvetésből történő esetleges finanszírozhatóságát, ha az Budapest-főváros terveivel egyezik és a Magyar Köztársaság kormánya támogatja. (ismételten megerősítésre került Dr. Baráth Etelével való találkozásnak a fontossága)

Ezen általános áttekintés után rátértek a tervező kérdésére. FADESA elfogadta Csepel javaslatát és megállapodtak abban, hogy még a mai napon mindkét tervezőt felkeresik. Sikeres időpont egyeztetés után FADESA sorrendiségét elfogadva 16. órakor Albrecht Ute-t, 17. 30 órakor Dr. Nagy Bélát keresik fel.

IV. Tárgyalás a BFVT Kft-nél. Először FADESA, majd Csepel vázolta a fenti elvek (III/1-III/3) szerinti tervekészítések szükségességét és kifejtették azon közös álláspontjukat, fent említett két cég együttműködésével kívánják a feladatot megoldatni. Albrecht Ute visszautalt 2005. novemberében FADESA számára adott teljes körű ajánlatára, nem zárkozott el a MŰ-HELY Rt.-vel történő együttműködésről, feltéve, ha az együttműködési készség kölcsönös. Tudva, hogy felkeressük, munkatársaival áttekintették a korábbi tervekészítés ütemezését, és azt az alábbiak adta elő:

1. A fejlesztési programban és a megbízás kiadásában legkésőbb február végéig meg kell állapodni a feleknek. Ez a kiinduló pont.
2. FSZKT módosító hatástanulmány ebben az esetben áprilisra elkészülhet, csökkentett KSZT programmal.
3. Csepel Önkormányzatának e dokumentumról határozattal májusban döntést kell hoznia. Ebben az esetben:
4. Június hónap rendelkezésre áll a dokumentum államigazgatási egyeztetésére,
5. Július hónap a 30 napos kifüggesztésre, közzétételre.
6. A 4. és az 5. pontban foglaltak folyamatos átvezetése mellett Budapest Főváros Közgyűlése augusztusi közgyűlésén dönthet a dokumentumról.
7. A döntést követően szeptember hónapban a KSZT Csepelen 30 napra közzétehető.
8. Csepel Képviselő-testülete októberi, esetleg szeptemberi testületi ülésén rendeletet alkothat a szabályozási tervről.

Ez az ütemezés az 5. ponttól kezdődően azt feltételezi, hogy a KSZT-vel kapcsolatos továbbtervezés és államigazgatási egyeztetés szeptember végéig eredményesen lefolytatható.

A tárgyalás végén Albrecht Ute időt és lehetőséget kért arra, hogy ezt Dr. Nagy Bélával egyeztesse és Csepel kívánságának megfelelően konzorciumos javaslatként erre visszatérjen.

Csepel Főépítésze kijelentette, hogy ezen eredményes tárgyalás alapján kész az FSZKT-ra küldött előzetes szakmai véleményt BFVT Kft.-vel mihamarabb egyeztetni és, ha szükséges egyes pontokon módosítani az előrehaladás érdekében.

V. Tárgyalás a MŰ-HELY Rt.-nél. Itt Csepel főépítész vázolta a korábbi tárgyalások eredményét, hangsúlyozva, hogy Ő ragaszkodott a MŰ-HELY Rt.-nek a BFVT-vel egyenrangú tervező részvételéhez. Dr. Nagy Béla az elhangzott tervi ütemezést (IV/1-IV/8) szorosnak, de nem elképzelhetetlennek minősítette, felhívta mindkét jelenlevő fél figyelmét, hogy bármely államigazgatási egyeztetés sikertelensége a fent vázolt elképzelést boríthatja, és ez tekintettel a választásokra minimum 6 hónap, esetleg 9 hónap csúszást eredményezhet.

FADESA és Csepel megértette Dr. Nagy Béla aggályát és pont ezért hangsúlyozták, hogy olyan együttműködésben érdekeltek, mely alapján az általa említett esetleges akadályok a jó együttműködés és „a napi 8 órába nem szorítható” készenlét alapján azonnal orvosolhatóak legyenek.

Dr. Nagy Béla is időt és lehetőséget kért arra, hogy Albrech Uté-val az együttműködés körülményeit egyeztethesse és ennek függvényében térjen vissza a tervezés bevállalására, de az együttműködéstől nem zárkozott el.

VI. 2006. február 14. 8 óra, Főépítész iroda: FADESA és Csepel képviselője az eddigi tárgyalásokat az alábbiakban foglalta össze:

1. Elvi (politikai) megállapodás:
 - a. Mind három félnek meg kell állapodni a területfejlesztés irányába, és ezt követően a jogi akadályt meg kell szüntetni.
 - b. FADESA és Budapest, főváros megállapodásában ki kell térni arra, hogy ún. „FSZT” terület nagysága csökkenjen a jelenleg hatályos FSZKT területre.
 - c. Az infrastrukturális fejlesztéseket ütemezni kell, figyelemmel „Podmaniczky Tervre” a 2007-2013 ill. a 2013-2018 évekre szóló UNIÓS költségvetés várható e területre vonatkozó kihatásával. A szabályozási tervben előirányzott fejlesztés megvalósítási ütemeit ezzel össze kell hangolni.
2. A terület:
 - d. FADESA tulajdonában álló terület,
 - e. Csepel Önkormányzata tulajdonában álló terület,
 - f. Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló terület.

(Összehasonlítva a jelenleg hatályos és módosítás alatt álló FSZKT-t tervezet, indirekt kikövetkeztethető, hogy egyéb városfejlesztési elképzelések miatt Főváros részvétele a tervezésben ma nem látszik időszerűnek).

A tervezési terület határa tehát: Szabadkikötő út – RSD – Szállítók útja által határolt terület.

3. Ütemezés: A BFVT Kft.-nél elhangzottak szerint. (IV/1-IV/8)
4. Tervezők:
 - g. BFVT Kft. (aki szerzői jogot szerzett az FSZKT készítésében),
 - h. MŰ-HELY Rt. (aki szerzői jogot szerzett É-Csepel fejlesztési programjában)
 - i. esetleg tárgyalásra meghívható, de ez további egyeztetést igényel, az É-Csepel ötlet tervpályázat nyertesei.

5. Megvalósítás: Közbeszerzési törvény függvényében további egyeztetést igényel.
6. Finaszírozási változatok:
 - j. FADESA és Csepel területarányosan Budapest-Csepel Önkormányzata irányításával együtt rendeli meg a szükséges terveket.
 - k. FADESA fizeti mindkét területfajta előkészítő fázisait, és Csepel Önkormányzata a jóváhagyandó munkarészeket (e tervezési költség arányos lehet a Csepel tulajdonú területek szabályozására eső teljes költséggel). Ebben az esetben a közbeszerzés egyszerűbb módját is választhatják a résztvevők.
7. Az értékesítési dokumentáció termellékletében lévő területfelhasználási opciók az alábbiak:
 - a. Park és Észak-nyugat irányú feltáró út terv szerint Budapest, főváros igényei szerint,
 - b. Vízisport terület. Amennyiben nincs kormányzati szándék a megvalósításra, akkor elképzelhető, hogy a területrészen növelheti a városi-park területét, részben növelheti a kialakítható lakás-területet.
 - c. Lakóterület fejlesztés. (FADESA elképzelés)
 - d. A lakóterület alapintézményén kívül Csepel Önkormányzat által megfogalmazott a nagyságrendben szabadon felhasználható intézmény (munkahely) terület.
 - FADESA képviselője megerősítette az általuk igényelt lakóterület fejlesztési
 - Igényeket.s ígértet tett arra, hogy 10 napon belül az általa elkészített emlékeztetőt további tárgyalásokhoz 10 napon belül megküldi.
 - Ha szükséges azt követően ismét személyesen rendelkezésre áll a tárgyalásokhoz.

Budapest, 2006. 02. 14.

Tisztelettel:


Dr. Polinszky Tabor

Kapják:
Címzett
Dr. Szeles Gábor jegyző
Orosz Ferenc alpolgármester
Halmos Istvánné ágazatvezető
Endrődy István ügyvezető



SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Budapest-Csepel Önkormányzata
 Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep
 adásvételével kapcsolatos vita békés rendezése érdekében alulírottak az alábbi

szándéknnyilatkozatot

Iktatás kelt: 2006. MARCH 31.	Ugyintéző: O. F.
Iktatószám: 17-207-6	Előiratszám: 17-207-5/06
	Mellékletek:

teszik:

- 1.) Budapest Csepel Önkormányzata és a FADESA Hungaria Zrt. a jelen szándéknnyilatkozat aláírását követő napig a hatóságoknak is megfelelő hozzájárulást adnak Budapest XXI. ker. 209.990/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep megközelítésére szolgáló csatlakozó út létesítésére és hozzájárulnak az ezzel kapcsolatos valamennyi tervezési- és beruházás előkészítő munka, előmunkálat és egyéb szakértői vagy feltáró munkálat elvégzéséhez, az építési (létesítési) engedélyezési eljárások és szakhatósági egyeztetések lefolytatásához a kivitelezési munkálatok megkezdéséhez és elvégzéséhez.
- 2.) A 209.990/2 és a 209.988 hrsz-ú ingatlanokat a FADESA Hungaria Zrt. Budapest Csepel Önkormányzata rendelkezésére bocsátja mindhárom félnek elfogadható módon a lenti 4.) pontban megadott célra. Az erről szóló dokumentumot, a Főpolgármesteri Hivatallal előzetesen egyeztetve a FADESA Hungaria Zrt. és Budapest-Csepel Önkormányzata, és az aláírt dokumentumot az aláírástól számított 20 napon belül bemutatják a Főpolgármesteri Hivatalnak.
- 3.) Az 1. pontban írtak teljesülése esetén a felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban foglalt dokumentumok elkészültéig joghatást kiváltó nyilatkozatot a jelen nyilatkozatokon felül nem tesznek.
- 4.) A Fővárosi Önkormányzat vezetése megerősíti, hogy a 2003-ban jóváhagyott hosszú távú Városfejlesztési Konceptióban foglaltaknak megfelelően a Csepel-sziget északi csúcsa kiemelt fejlesztési célterület, valamint a 2005-ben jóváhagyott Településszerkezeti Tervben a városszerkezeti jelentőségű átalakuló területeket tartalmazó területi egység, melyen belül a Fővárosi Önkormányzat többféle közcélú fejlesztést kíván megvalósítani. Ezek közül kiemelt szereppel bír a szigetcsúcs észak-nyugati szektorában tervezett központi szennyvíztisztító. A városrendezés feltételeit a 2005-ben jóváhagyott településszerkezeti terv területfelhasználási és szakági tervlapjai rögzítik, melyek szerint a szigetcsúcs észak-keleti térsége Galváni úti híd nyomvonala és az ún. Francia öböl között városrészközponti vegyes terület. E városfejlesztési terület a jóváhagyott településszerkezeti tervnek megfelelő intenzitással alakítható ki, ha a megvalósításhoz szükséges infrastruktúrális feltételek teljesülnek. A terület kifejtéséhez szükséges szennyvíztisztító kapacitás megvalósításán túlmenően közúthálózati (híd és a hozzávető úthálózat), kötőpályás tömegközlekedési hálózatfejlesztés (észak-déli regionális gyorsvasút vonatkozó szakasza), valamint egyéb műszaki és szociális infrastruktúrális fejlesztések szükségesek. Ezek meghatározása további tervezési munka feladata a fentiekben említett jóváhagyott tervdokumentumok keretei között. E fejlesztési, rendezési tervek kimunkálása és előkészítése során – amennyiben a jelen dokumentumban rögzített egyéb megállapodások létrejönnek, illetve végrehajtásuk megfelelően megtörténik – a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala kész együttműködni a kerületi Önkormányzat, valamint a terület fejlesztőinek képviselőivel.

viselőivel a budapesti lakosság érdekeinek szem előtt tartásával és a hatályos jogszabályok keretei között.

A Fővárosi Önkormányzat kinyilvánítja azon szándékát, hogy a soron következő átfogó FSZKT módosítás keretében – amelyre előre láthatóan leghamarabb 2006. szeptemberében kerülhet sor – a Csepel sziget északi részén – Szabadkikötő út – Szállítók útja – Soroksári Duna-ág által határolt terület településrendezési szerződésben meghatározott infrastrukturális fejlesztéshez köthető részén támogatja a komplex fejlesztést, melynek részletes feltételeit a felek méltányolható érdekeit figyelembe vevő településrendezési szerződésben rendezik. A jelen szándéknyilatkozat az aláírását követő 180. napon hatályát veszti, amennyiben a fenti településrendezési szerződés nem kerül addig aláírásra a felek részéről.

Budapest, 2006. március 30.

Budapest Főváros Önkormányzata:



[Signature]
Kovács-Szabó Imre főpolgármester-helyettes



[Signature]
Tiba Zsolt főjegyző

Budapest-Csepel Önkormányzata:



[Signature]
Tóth Mihály polgármester

FADESA Hungaria Zrt.:



[Signature]
José M. Olmos ügyvezető igazgató

h h melléklet.

Nyilatkozat

Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatár kelt: 2006 MÁRC 31.	Ügyintézés 0. r.
Iktatósám:	Előiratszám: 17-207-46
17-207-5	Mellékletek:

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep és Kapcsolódó létesítményei, kiegészítő tervezési munkái elvégzéséhez, a Budapesti Központi szennyvíztisztító Telep megközelítésére szolgáló csatlakozó út és a kapcsolódó közművek létesítéséhez.

Beruházó: Fővárosi Önkormányzat nevében Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala (képviselőjében eljár: FPMH Közmű Ügyosztály)

Hozzájárulással érintett terület: A Budapest Központi Szennyvíztisztító Telep megközelítésére szolgáló csatlakozó út létesítésével, és az út létesítésével összefüggő közműépítési munkálatok által érintett terület, a Budapest XXI. Kerület 209990/2 hrsz-ú ingatlanok a Budapest Csepel Önkormányzata 8/2004. (III.02.)Kt. rendelete által és a csatolt térképen megjelölt része.

A FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. (székhely: 1075 Budapest, Király u. 1/d, cégjegyzékszám: 01-10-045018, képviselő személy: Jose M. Olmos) részéről a Budapest Fővárosi Önkormányzat, mint beruházó részére a fent megjelölt ingatlan csatolt térképen a megjelölt része tekintetében terület-tulajdonosi hozzájárulást adnak a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep megközelítéséhez szükséges út és közműlétesítmények megvalósításához szükséges valamennyi tervezési- és beruházási előkészítő munka, előmunkálat és egyéb szakértői vagy feltáró munkálat elvégzéséhez, az építési (létesítési) engedélyezési eljárások és szakhatósági egyeztetések lefolytatásához, valamint az építési (létesítési) engedélyek kiadásához, továbbá a kivitelezési munkálatok megkezdéséhez és elvégzéséhez, beleértve a csatlakozó út létesítésével érintett erdőterület termelésből történő kivonásával kapcsolatos engedélyezéshez és kivitelezéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulást.

A jelen nyilatkozatot a széljegyen bejegyzett tulajdonosként, kellő felhatalmazás birtokában írtuk alá.

Melléklet: térkép

Budapest, 2006. március „ 29 „

FADESA Hungária Zrt.

Záradék:

A fenti nyilatkozatot a 209990/2. hrsz-ú ingatlanon adásvételi szerződéssel érvényesen tulajdont szerző FADESA HUNGÁRIA Zrt. tulajdonjogi bejegyzésének hiánya miatt jelenleg még bejegyzett tulajdonosként – a közcél szolgálata, illetve a hatósági eljárások bonyolíthatósága érdekében – tudomásul vesszük.

Budapest, 2006. március „ 27 „

Budapest Csepel Önkormányzat
Képviseli: Tóth Mihály polgármester



Együttműködési Megállapodás

amely létrejött egyrészről:

Budapest- Csepel Önkormányzata (1211. Budapest, Szent Imre tér 10. sz. alatti székhellyel) (a továbbiakban: **Önkormányzat**);

másrészről:

FADESA Hungária ZRt. (1075. Budapest, Király u. 1/d. sz. alatti székhellyel) (a továbbiakban: **FADESA**),

E megállapodás célja FADESA és az Önkormányzat, (a továbbiakban: a **Felek**) közös érdekeinek eléréséhez szükséges együttműködési keretek rögzítése, figyelemmel az aktuális jogszabályi előírásra, illetve az Önkormányzat Képviselő-testületének döntésére. A Felek, kölcsönösen elismerve egymás jogi képességét, szabad akaratukból kinyilvánítják szándékukat, mely az alábbiak:

I.

1. Az **Önkormányzat** 2005. év szeptember 21. napján pályázatot hirdetett meg a budapesti XXI. kerületben található 209990/2, 209988, 209978 és 209975 hrsz -ú ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**) adásvételére. A pályázat melletti „Értékesítési Dokumentáció”-ban rögzített városfejlesztési elképzelések (továbbiakban **városfejlesztési elképzelések**) szerint az ingatlanok **VK** (Városmagterület), **IZ** (jelentős zöldfelületű intézményterület), **Z-FT** (Fásított közterület), **Z-KP** (Közpark), **Z-VK** (Városi parkok) és **KL-KT** (Közlekedés célú közterület) javasolt keretövezeti besorolásba tartoznak.
2. Az **Önkormányzat** 2005. év október 4. napján tartott Képviselő Testületi ülésén a pályázat nyertesének a **FADESA** -t hirdette ki. 2005. év november 18. napján **FADESA** aláírta az Ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződéseket (továbbiakban: **Szerződések**), melyben a területeket 9.096.112.440,- HUF + 25% ÁFA összegért szerezte meg.

II.

1. FADESA és Csepel Önkormányzata érdekeltek az Ingatlanok urbanisztikai átalakításának meggyorsításában a hatályos FSZKT módosítás jóváhagyásának megkönnyítésében, egy KSZT elfogadásában, a CSVÉSZ (Csepeli Várorendezési és Építési Szabályzat) módosításában jelen szándéknyilatkozat I. mellékletében lévő adatoknak és jelen megállapodás III.1.b. bekezdésének megfelelően a Szabadkikötő út – a Ráckevei-Duna (Soroksári) – a Szállító út által határolt területen (a továbbiakban **hivatkozott terület**).
2. FADESA érdekelt a jelen megállapodás I. mellékletében szereplő adatoknak megfelelően a hivatkozott terület fejlesztésének megvalósításában a CSVÉSZ módosítása útján.
3. Mivel:
 - a **FADESA** 2005. szeptember 29. -én a pályázatban tett nyilatkozata szerint, a fenti dokumentum létrehozásában,
 - az **Önkormányzat**, mint a szomszéd ingatlanok tulajdonosa, jogszabály alkotási hatáskörének tiszteletben tartása mellett, érdekelt a hivatkozott tervek

Csepel_Fadesa_megállapodás_végleges.doc 2006-06-21

kidolgozásának biztosításában, valamint ezeknek a lehető legrövidebb időn belül történő végrehajtásában,
érdekeltek, ezért a Felek készek kötelezettséget vállalni.

III.

1. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak az alábbiakra:

- a. A feladatok elvégzésére közösen kiválasztott, a területet ismerő tervező-csoportot bíznak meg a különböző tanulmányok és terv feladatok elvégzésére, a jogszabályok által biztosított kereteken belül.
- b. Az elfogadott „Városrendezési tanulmány”, továbbá az FSZKT módosítására vonatkozó tanulmány alapján megállapodnak a „Településrendezési szerződés” tartalmában, mely lehetővé teszi egy, legalább 1.200.000 m² lakás alapterületet biztosító bruttó szintterület megvalósítását a FADESA tulajdonában, legalább 800.000 m² intézmény és vagy munkahelyi alapterületet biztosító bruttó szintterület megvalósítását Önkormányzat tulajdonában és általa elővásárlási joggal biztosított területen, és biztosítja az ahhoz tartozó műszaki- és megvalósítási ütemezési feltételeket.

2 FADESA kötelezettséget vállal az alábbiakra:

- a) Szerződött egy a **Felek** által kölcsönösen elfogadott kiválasztott tervezőcsoportot a hivatkozott területre vonatkozó az FSZKT módosítási Hatástanulmány és a CSVÉSZ módosítását megelőző dokumentáció elkészítésére, e munkák elkészítésének költségei a FADESA -t terhelik, kivéve a CSVÉSZ módosításának jóváhagyandó munkarészeinek (továbbiakban: **Szabályozási Terv**) készítési költségeit.
- b) Elkészített egy „Városrendezési tanulmány” -t mely kidolgozza a **hivatkozott terület** tekintetében a maximálisan adható lakás bruttó szintterületet, amely a létrejövő ingatlanokra előírt további feltételek alapján megvalósítható (szintterületi mutató, beépítési mérték, legnagyobb megengedett építménymagasság, stb.), valamint alkalmas arra, hogy a hivatkozott terület fejlesztésére Felek – az aktuális jogszabályok szerint - „Településrendezési szerződést” hozzanak létre.
- c) Együttműködik a Budapest Főváros Önkormányzatával kötendő azon megállapodásokban, amelyek a **hivatkozott terület** fejlesztéséhez és kivitelezéséhez szükségesek, olyan feltételek mellett, amelyek lehetővé teszik a jelen Együttműködési Megállapodásban foglaltak teljesítését.

3 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal az alábbiakra

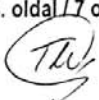
- a) Megrendeli egy KSZT elkészítését a hivatkozott területre vonatkozóan, amelyben figyelembe veszik legalább mind az I. mellékletben bemutatott szintterületre és területhasználatra vonatkozó feltételeket, mind a hatályos FSZKT -t módosító Hatástanulmányt, mind a TSZT -ben bemutatott feltételeket és a jogszabályokban meghatározott államigazgatási szervek észrevételeit.

- b) Beterjeszti a Képviselő-testület elé megtárgyalásra a CSVÉSZ módosító rendeletét a hivatkozott területre vonatkozóan, amelyben figyelembe veszik mind az I. mellékletben bemutatott szintterületre és területhasználatra vonatkozó feltételeket, mind a hatályos FSZKT -t módosító Hatástanulmányt, mind a TSZT -ben bemutatott feltételeket és a jogszabályokban meghatározott államigazgatási szervek észrevételeit.
- c) Együttműködik a FADESA -val az FSZKT Módosítási Hatástanulmány Budapest Főváros általi jóváhagyásának megkönnyítésében, ami lehetővé teszi a hivatkozott terület beépítési feltételeinek olyan megvalósítását, amelyben figyelembe veszik mind az I. mellékletben bemutatott szintterületre és területhasználatra vonatkozó feltételeket, mind a hatályos TSZT -ben bemutatott feltételeket és a jogszabályokban meghatározott államigazgatási szervek észrevételeit.
- d) Biztosítja a lehető legnagyobb hatékonyságot az önkormányzati eljárásokban, ügyintéзésekben, a lehető leggyorsabban kezelve valamennyi tervet, tanulmányt, engedélyt, és minden más építési vagy közigazgatási dokumentációt, amelyek a terület megfelelő urbanisztikai fejlesztéséhez szükségesek.
- e) Segíti a más illetékes hatóságokkal való együttműködést minden olyan esetben ahol az Önkormányzat hatáskörrel rendelkezik, harmadik személy cselekményeire vonatkozó szerződések kidolgozása során, abból a célból, hogy az infrastruktúrák üzembehelyezési határidejét a fejlesztés szükségleteihez lehessen igazítani.
- f) Segítséget nyújt az egyéb szolgáltató vállalatokkal való tárgyalásokban abból a célból, hogy nevezett vállalatok együttműködését meg lehessen szerezni azokban a cselekményekben, amelyeket végre kell hajtani a Területrendezési szerződés keretén belül.
- g) A Városrendezési tanulmány, és az elkészült szabályozási terv alapján, kész megállapodni FADESA -val, arról, hogy a tervekben rögzített közintézmények által igénybe vett (kivéve az alapfokú intézményeket) területek helyett – kölcsönösen elfogadott elvek alapján –, önkormányzati tulajdonú, lakásépítésre alkalmas telekingatlan kész felajánlani FADESA részére. Ezen elveket, és a városrendezési tanulmányokból következő feltételeket a Területrendezési szerződésben rögzíti.
- h) Az Önkormányzat kifejezi azon szándékát, hogy ingatlanok a **hivatkozott terület** fejlesztésével összefüggő minden infrastrukturális rendszer megvalósításához – a jogszabályokban előírt módon és mértékben - hozzájárul.
- i) A Budapest Főváros Önkormányzata vagy a Magyar Állam illetékességébe tartozó, fejlesztéseket a rendelkezésére álló eszközökkel támogat. Ezek mértékéről és idejéről a Területrendezési szerződés rendelkezik..

IV.

1. A jelen nyilatkozatban a Felek által vállalt szándékokat, valamint jogosultságokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a területen lévő ingatlanokhoz kötődnek, erre való tekintettel azok tulajdonosait terhelik e kötelezettségek.
2. Amennyiben valamely jelenlegi ingatlan vagy a jövőben beépíthetővé váló telek átruházásra kerül, a szerző fél lesz a nevezett vállalatok kötelezettje, az Adás-vétel, és a Településrendezési szerződés feltételei szerint.

3. A jelen megállapodás III.3 ban leírt önkormányzat kötelezettségvállalások teljesítésének határideje 2006. szeptember 30-a, mely határidő felek közös megegyezésével meghosszabbítható.



V.

Az értesítéseket telefaxon, távirat, tértivevényes levél vagy bármely más olyan módon lehet meg tenni, amely lehetővé teszi a kézhezvétel igazolását. A Feleknek a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges értesítéseit az alábbi címekre kell kézbesíteni:

1. Önkormányzat .

Kapcsolattartó: *Orosz Ferenc, Alpolgármester*
Cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10
Telefon: 2764930
Fax . 427-6381

2. Fadesa

Kapcsolattartó *José María Olmos Munoz, Ügyvezető Igazgató*
Cím:1075. Budapest, Király u. 1./d
Telefon4131451
Fax4131452

Csak a fenti címre küldött értesítések érvényesek és váltanak ki joghatást. A címváltozást hiteles dokumentummal kell bejelenteni, amely a kézhezvételt követő két naptári nap elteltével lép érvénybe.

VI.

1. Jelen Megállapodás I. számú melléklettel rendelkezik.
2. Jelen Megállapodás az aláírása napján lép hatályba.
3. A jelen Megállapodás hatályba lépésének és érvényességének feltétele annak az Önkormányzat Képviselő-testülete által történő jóváhagyása.

Budapest, 2006. június hó 9 „...”

Budapest - Csepel Önkormányzata


Tóth Mihály, Polgármester



FADESA Hungária ZRt.


José María Olmos Muños, Ügyvezető Igazgató

 **FADESA**
Hungária Zrt.
1075 Budapest, Király u. 1/d.
Adószám: 13167943-2-42

I. számú melléklet

A./ A megállapodásban hivatkozott terület felek által közösen elhatározott fejlesztési célja legalább 28.000 lakos számára új városrész kialakítása Budapest Csepel Észak területén. A városrész fejlesztése lakóterület fejlesztés (hozzátartozó alapintézményekkel), továbbá munkahelyi és intézmény területeket irányoz elő a hozzá tartozó közlekedési, vízi és energia alapellátási infrastruktúrákkal.

B./ TSZT szerint beépítésre szánt terület legalább (m2): 1.047.179

Bruttó szintterület (x2,5) (m2): 2.617.948

FUNKCIÓK	Összes beépíthető terület		
	100%		
	Épület összes szintterület (m2)	Telek terület (m2)	Szintterületi mutató
Alapellátás (önálló telken)	35800	98500	0,4
Alapellátás fszt-en	6300		
Középszintű ellátás	27200	92200	0,3
Lakások	1200000	360900	3,5
Lakóépület fszt-en elhelyezhető kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás	56800		
Kereskedelem, szolgáltatás	30000	8500	3,5
Iroda, egyéb munkahely	794200	176500	4,5
összesen:	2150300	736600	2,9
Zöldterület (bruttó lakóterület (15%))		127300	
Közlekedés (17.5%)		183300	
		1047200	
Szintterület sűrűség: 2,1			

Budapest, 2006. június hó 21.

Budapesti Csepel Önkormányzata

Tóth Mihály, Polgármester



FADESA Hungária ZRt.

José María Olmos Muñoz, Ügyvezető Igazgató





BUDAPEST FŐVÁROS
FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTESE

Másolat: Dr. Pálffy László 09.28. G.
Dr. Pálffy László
Hatalmas István
09.27

José Maria Olmos Munoz
ügyvezető igazgató

FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő zrt.

Tárgy: Észak-Csepel FSZKT módosítás, KSZT
I.sz.: Fph-1643/06/1521

UE → E

Tisztelt Igazgató úr!

A 2006. szeptember 22-én 14:30-kor beérkezett, 2006. szeptember 25-én hozzám eljutott háromoldalu megállapodástervezetre reagálva megerősítem a 2006. augusztus 28-án Önökkel folytatott tárgyaláson a Fővárosi Önkormányzat álláspontjáról elhangzottakat, miszerint a körülményekre való tekintettel a 2006. március 30-án aláírt szerződésben vállalt 180 napos határidőt 2006. december 31-re javasoljuk módosítani.

Mint a tárgyaláson kifejtettük, a Budapest-Csepel Önkormányzata és FADESA által 2006. június 24. napján aláírt együttműködési megállapodást a Fővárosi Önkormányzat döntéshozó testülete nem látta, annak tartalmával nem állt módjában egyetértését megfogalmazni. Mivel e megállapodás képezi a jelen megállapodás-tervezet alapját is, ennek aláírására kizárólag a Fővárosi Közgyűlés felhatalmazása alapján kerülhet sor.

Mivel a Fővárosi Közgyűlés alakuló és további üléseinek időpontjai az önkormányzati választások miatt bizonytalanok, továbbra is az egyedüli jogi megoldásnak az eredeti megállapodásban foglalt 180 napos határidő módosítását látjuk 2006. december 31-i határidőre.

Megerősítem továbbá, hogy minden erőnkkel azon vagyunk, hogy az Önök által bonyolított várostervezési előkészítés (FSZKT módosítás és KSZT) hiányosságait mihamarabb felszámoljuk, és a háromoldalu településrendezési keretmegállapodás szakmai előkészítését a kerület illetékes szakembereivel a legnagyobb körültekintéssel és gyorsasággal elvégezzük.

Budapest, 2006. szeptember 27.

Tisztelettel,

José Maria Olmos Munoz
Ikvai-Szabó Imre



Másolatban kapják:
Tóth Mihály, Budapest-Csepel Önkormányzata polgármestere
dr. Tiba Zsolt, főjegyző