



1000247461346

ikt. szám: FPH061 /591 - 11 /2024

tárgy: Javaslat vagyonkezelői hozzájárulás
kiadására Budapest XIII. kerület Marina City
R1, R2, R3 épületek szennyvíz és
csapadékvíz elvezetéséhez

Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 93. § (1a) és (2) bekezdése, valamint az 1. melléklet 2.5. pontja alapján az alábbi döntésre teszek javaslatot.

A Cordia cégcsoport (a továbbiakban: **Cordia**) **valósítja meg Budapest XIII. kerületében, a Váci út - Meder utca - Újpesti-öböl által határolt területen a MARINA CITY vegyes funkciójú városrész fejlesztési projektet.** A megvalósuló beruházással érintett területrészek a rozsdavezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősülnek.

A tervezett projekt határán helyezkedik el a 25990/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, melynek tulajdonosa a Magyar Állam, vagyonkezelője Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**). **A Cordia projektje megvalósításához szükséges – többek között – a szennyvízcsatorna és csapadékvízcsatorna kiépítése.**

A Cordia megbízásából a Pelikán Kft. mint tervező, vagyonkezelői hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be a Főpolgármesteri Hivatalhoz, a 2023. márciusban kelt, 3138 tervszámú Bp. XIII. ker. Marina City R1 R2 R3 épületek előtti sétányon (25990/2 hrsz.) szennyvízcsatorna építése kiviteli terv és a 2023. májusban kelt, 3139 tervszámú Bp. XIII. ker. Marina City R1 R2 R3 épületek előtti sétányon (25990/2 hrsz.) és főtéren (25953/8 hrsz.) csapadékvíz csatorna építése kiviteli terv alapján. A terveket előzetesen megvizsgálta a közműveket üzemeltető Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (a továbbiakban: **FCSM Zrt.**), aki üzemeltetői hozzájárulásában közölte, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Vksztv.**) alapján az üzemeltetésre alkalmas szennyvízcsatornát üzemeltetésre átveszi, azonban a csapadékcsonát nem, tekintettel arra, hogy azok a Vksztv. 2 §. 20. pontjában foglaltak alapján – nem egyesített rendszerű szenny- és csapadékvíz-elvezető csatornák, így – nem minősülnek víziközműnek. A tervek szerint kiépítendő szennyvízcsatornát a Fővárosi Önkormányzat a Vksztv. alapján tulajdonba veszi, majd a Fővárosi

Csatornázási Művek Zrt. részére üzemeltetésbe adja. A kiépítendő csapadékvíz csatorna beruházó tulajdonában marad, üzemeltetéséről a Cordia gondoskodik.

A hatósági engedélyek beszerzéséhez és a kivitelezéshez vagyonkezelői hozzájárulás kiadása szükséges, melyben a területhasználat és a tulajdonjog feltételei is rögzítésre kerülnek.

A MARINA CITY vegyes funkciójú városrész fejlesztési projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nagyberuházás, amelyet Magyarország kormánya megvalósításának gyorsítása céljából Rendeletben minősített. A beruházás megvalósításához szükséges szennyvíz- és csapadékcatorna hálózat kiépítése vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység, ezért a tervező a területi vízügyi hatósághoz benyújtotta a terveket. Az engedély kiadásához vagyonkezelői hozzájárulás szükséges, amit hiánypótlásban írtak elő. A hiánypótlási határidőre tekintettel a vagyonkezelői hozzájárulás mielőbbi kiadása szükséges.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet¹. mellékletében foglalt táblázat 2. 5. sora szerinti átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottságot illeti a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonkezelésében levő vagyonelemek vonatkozásában a vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlása, kivéve a Fővárosi Közgyűlés rendeletében kifejezetten a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe utalt, valamint az át nem ruházható hatásköröket és a főpolgármesterre átruházott jogokat. Az SZMSZ 93.§ (1a) bekezdése alapján az Mötv. 68. § (3) bekezdésére figyelemmel a főpolgármester a Közgyűlés két ülése között felmerülő halaszthatatlan esetben – az Mötv 42. §-ában meghatározott ügyek kivételével – a Közgyűlés hatáskörébe tartozó bármely önkormányzati ügyben dönthet. Az SZMSZ 93.§ (2) bekezdése alapján a főpolgármester az (1)–(1b) bekezdés szerinti hatáskörét a bizottságra a 46. § szerint átruházott hatáskörök tekintetében is gyakorolhatja.

Fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Főpolgármester Urat, hogy a Budapest XIII. kerület Marina City R1, R2, R3 épületek szennyvíz és csapadékvíz csatorna kiépítéséhez szükséges vagyonkezelői nyilatkozatot – a csatolt határozati javaslat szerint – jóváhagyni szíveskedjen.

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tüttő Kata
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. határozati javaslat
2. vagyonkezelői hozzájárulás

...../2024. (.....) Főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet 93. § (1a) és (2) bekezdései és 1. mellékletében foglalt táblázat 2.5. sora szerinti átruházott hatáskörben eljárva **jóváhagyom** a Budapest Főváros Önkormányzata, mint a Budapest XIII. kerület, 25990/2 helyrajzi számú, természetben 1138 Budapest, Meder u. 7. szám alatt elhelyezkedő, 11568 m² területű, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan vagyonkezelője a Pelikán Kft. kérelmére, a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 27. Ingatlanfejlesztő Részalap Beruházó részére **a Budapest XIII. kerület Marina City R1, R2, R3 épületek szennyvíz és csapadékvíz csatorna kiépítéséhez szükséges vagyonkezelői hozzájárulást** az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal. A hozzájárulást Budapest Főváros Önkormányzata képviselőletében eljárva **aláírom**.

Határidő: a beruházó által záradékolt vagyonkezelői hozzájárulás visszaérkezését követő 30 napon belül

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Karácsony Gergely
főpolgármester



1000247463315

**Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű
Esernyőalap - Cordia Global 27.
Ingatlanfejlesztő Részalap**

1082 Budapest Futó utca 43-45.

ügyintéző: Nagy Tibor

telefon: +36 1 327-1369

email: NagyT@Budapest.hu

ikt. szám: FPH061 /591 - 12 /2024

hiv. szám:

tárgy: vagyonkezelői hozzájárulás

VAGYONKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41, törzkönyvi azonosító száma: 735638; ÁHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint a **Budapest XIII. kerület, 25990/2 helyrajzi számú**, természetben 1138 Budapest, XIII. ker. Meder u. 7. szám alatt elhelyezkedő, 11568 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vagyonkezelője (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 27. Ingatlanfejlesztő Részalap (1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.), mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**) megbízásából eljáró Pelikán Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Kft. mint tervező (a továbbiakban: Tervező) által benyújtott kérelemre, a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet, 2.5. pontja alapján kapott felhatalmazás alapján, a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljárva a sz. főpolgármesteri határozattal

vagyonkezelői hozzájárulást ad

a Beruházó és a Fővárosi Önkormányzat között 2022. június 21-én megkötött Településrendezési Szerződés 1.7. és 5.3. pontjaiban foglaltak figyelembevételével, a **2023. márciusban kelt, 3138 tervszámú „Bp. XIII. ker. Marina City R1 R2 R3 épületek előtti sétányon (25990/2 hrsz.) szennyvízcsatorna építése kiviteli terv”, valamint a 2023. májusban kelt, 3139 tervszámú „Bp. XIII. ker. Marina City R1 R2 R3 épületek előtti sétányon (25990/2 hrsz.) és főtéren (25953/8 hrsz.) csapadékvíz csatorna építése kiviteli terv”** alapján, szennyvízcsatorna és csapadékvíz csatorna kiépítésére, az alábbi feltételek betartása mellett:

1. *Jelen vagyonkezelői hozzájárulás kizárólag a Tervező által készített 3138 tervszámú Bp. XIII. ker. Marina City R1 R2 R3 épületek előtti sétányon (25990/2 hrsz.) szennyvízcsatorna építése kiviteli tervdokumentációban és a 3139 tervszámú „Bp. XIII. ker. Marina City R1 R2 R3 épületek előtti sétányon (25990/2 hrsz.) és a főtéren (25953/8 hrsz.) csapadékvíz csatorna építése kiviteli tervdokumentációban foglalt műszaki tartalom szerinti szennyvíz és csapadékcatorna kivitelezésre jogosít.*
2. *Amennyiben a kiviteli tervdokumentációban foglaltakhoz képest a Beruházó bármilyen változtatást kíván alkalmazni, úgy erről köteles előzetesen a Fővárosi Önkormányzatot írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki részletezése mellett.*

3. Az elkészült csapadékvíz csatornát a Fővárosi Önkormányzat nem veszi át tulajdonba, az a Beruházó tulajdonában marad és annak üzemeltetéséről, valamint a kapcsolódó költségek viseléséről a Beruházó köteles gondoskodni.
4. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás az FCSM Zrt. által, szennyvízcsatorna építésére kiadott I-23290670/HFCS2023 iktatószámú üzemeltetési hozzájárulással együtt érvényes, az abban foglalt előírások betartásának kötelezettségével. Tekintettel arra, hogy a FCSM Zrt. által, csapadékvízcsatorna építésére kiadott I-23290737/HFCS2023 iktatószámú üzemeltetési hozzájárulás 2024. május 31. napjáig volt érvényes, Beruházó köteles az FCSM Zrt-től új üzemeltetési hozzájárulás beszerzésére és az abban foglalt előírások betartására.
5. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya által kiadott FPH059 /461 - 2 /2024 iktatószámú Zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleménnyel együtt érvényes, az abban foglalt előírások betartásának kötelezettségével.
6. Jelen hozzájárulás a Beruházót nem mentesíti a hatósági, szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások – így különösen a Magyar Állam, illetve a tulajdonosi joggyakorló szervezete tulajdonosi hozzájárulásának – beszerzése alól.
7. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás megadása a Fővárosi Önkormányzat számára sem most, sem a jövőre nézve semmilyen finanszírozási-megtérítési- vagy egyéb kötelezettség vállalásával nem jár, és a jelenlegi tulajdon- és birtokviszonyokban a Fővárosi Önkormányzat számára hátrányos változást, vagy egyéb terhet nem eredményezhet. Beruházó vállalja a beruházás elvégzésével összefüggésben esetlegesen bekövetkező károk teljeskörű és azonnali megtérítését.
8. Beruházó vállalja, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételét követő 30 napon belül a szennyvízcsatorna vagyonrendezésre vonatkozó megállapodást köt a Fővárosi Önkormányzattal.
9. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás – az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával – a döntés napjától számított 1 évig érvényes.
10. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás kiterjesztőleg vagy joglemondásként nem értelmezhető.

A fenti feltételekben és kikötésekben foglaltak sérelme esetén a jelen vagyonkezelői hozzájárulás érvényét veszti. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás érvényességéhez szükséges, hogy Beruházó az alábbi záradékkal a fenti feltételeket és kikötéseket elfogadja és magára nézve kötelezőnek elismerje.

Budapest, 2024.

Karácsony Gergely
főpolgármester

Beruházói záradék:

Jelen vagyonkezelői hozzájárulásban foglaltakat tudomásul vettem, és magamra nézve kötelező érvényűnek tekintem.

Budapest, 2024. hó nap

.....
CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 27. Ingatlanfejlesztő
Részalap

képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Földi Tibor igazgatósági tag és Nemes Rudolf igazgatósági tag együttesen

Dr. Szepesi
Andrea Éva

Digitálisan aláírta: Dr.
Szepesi Andrea Éva
Dátum: 2024.06.11
11:57:30 +02'00'