

Ügyiratszám: 1/8044-...../2021

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

képviseli: Horváth Csaba polgármester

adószám: 15735777-2-42

bankszámlaszám: 11784009-15514004

statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 735771

másrészről

Balogh Rita (a továbbiakban: Beruházó)

lakcím:

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

(a továbbiakban együtt: Felek) között, az Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

I. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Gazdasági Bizottsága a 25/2021. (VIII. 12.) GB határozatával a Budapest XIV. kerület, Füredi utca 72. számú ingatlan előtti terület közterület-alakítási tervét (a továbbiakban: KAT) elfogadta.
2. A KAT-tal érintett (39469/29) hrsz-ú, Füredi utca megnevezésű, „kerületi közút” besorolású közterület az Önkormányzat tulajdonában áll.
3. A KAT-ban megjelölt fejlesztések közül a jelen megállapodás kizárólag a Füredi utca 72. számú, 39474/34 helyrajzi számú ingatlannal határos területre (a továbbiakban: Fejlesztési terület) terjed ki, mellyel kapcsolatban a Beruházó vállalja
 - 3.1. két, egyenként bruttó 50 m² alapterületű épület megépítését, melyekben zöldség-gyümölcs árusító és virágárusító üzletet kíván kialakítani;
 - 3.2. tíz férőhelyes parkoló és a kapcsolódó utcátlakozás kiépítését;
 - 3.3. 850 m² zöldfelület megújítását, gyepesítését;
 - 3.4. a Füredi utcával párhuzamosan fasor telepítését.

II. HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

4. Beruházó a 3.1. pont szerinti épületek megépítéséhez az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint saját költségén köteles az építmények terveit elkészíttetni, a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, az abban foglaltakat betartani.

5. A 3.1. pont szerinti épületek építési engedélyezési eljárását megelőzően a Beruházó köteles Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének Zuglói városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete szerint, az abban meghatározott városképi követelmények betartása mellett a településképi véleményezési eljárást lefolytatni.
6. Beruházó a 3.2. pont szerinti parkoló és a kapcsolódó útcsatlakozás megépítéséhez az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet szerint saját költségén köteles az építmények terveit elkészíttetni, a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, az abban foglaltakat betartani.
7. A közterületen történő építési munkavégzés megkezdésének feltétele, hogy a Beruházó, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról és a rendjéről szóló 22/2020. (VI. 9.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: 22/2020. (VI. 9.) Ör.) foglaltak szerint – az „építési tevékenység végzéséhez szükséges terület lehatárolása” céljából – hatósági szerződést köt az Önkormányzattal.
8. A 3.1. pont szerinti épületek elhelyezését követően, a tárgyi épületek fennmaradásának feltétele, hogy a Beruházó, a 22/2020. (VI. 9.) Ör.-ben foglaltak szerint – a tárgyi épületek közterület használatára vonatkozó – újabb hatósági szerződést köt az Önkormányzattal.
9. A 7. és 8. pont szerinti hatósági szerződés megkötésére irányuló kérelmet a 22/2020. (VI. 9.) Ör.-ben meghatározott határidőben és a 22/2020. (VI. 9.) Ör.-ben meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani.
10. Beruházó tudomásul veszi, hogy a 22/2020. (VI. 9.) Ör. szerint a hatósági szerződés legfeljebb 5 évre köthető meg, ezt követően a közterületen a tevékenység csak újabb hatósági szerződés alapján végezhető.
11. Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Fejlesztési területen a közterület értékét növelő beruházást valósít meg. A beruházás Önkormányzat tulajdonába kerülő elemeinek teljes költsége a közterület-használati díjba beszámít.
12. A beruházás Önkormányzat tulajdonába kerülő elemeinek teljes költsége a közterület-használati díjba csak számlákkal igazolt részletes költségjegyzék és ütemterv alapján számítható be.

III. A ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁSA, FENNTARTÁSA

13. Beruházó a 3.3. pont szerinti gyepesítést és a 3.4. pont szerinti fasor ültetését a Fejlesztési területen, legkésőbb a 3.1. pont szerinti épületek használatbavételi engedélyezési eljárásának megindításáig köteles elvégezni.
14. A 3.3. pont szerinti gyepesítéshez a földréteg felső rétege 0,15-0,20 m vastagságig csak termőföld lehet.
15. A Beruházó a 3.4. pont szerinti fasort a Fejlesztési területen, az alábbiak betartásával köteles létesíteni:
 - 15.1. A faültetést az őszi telepítési időszakban november 15-ig, tavasszal pedig április 15-ig javasolt elvégezni.
 - 15.2. A telepítendő sorfa korai juhar változat (Acer platanoides 'Emerald Queen').
 - 15.3. A fasori fák egymástól való telepítési távolsága átlagosan 6-7 m, a fahelyek kijelölése a közműegyveztetésnek megfelelően, a közműszolgáltatók jóváhagyásával történhet.

- 15.4. Utcai sorfaként kizárólag a szabvány előírásainak megfelelő, faiskolában előnevelt, földlabdás, legalább 14/16 cm törzskörméretű fa telepíthető.
- 15.5. A szükség szerint megmetszett fákat 100 %-os talajcserével, 1 × 1 × 1 m-es gödörbe kell ültetni. A szélnyomás megakadályozására a fákat 3 db 8 cm átmérőjű, felül léckerettel összefogott támrúdhoz, 6 cm széles gurtával kell rögzíteni. Az ültetés és támrudazás után a törzs körül ősszel a földet fel kell kupacolni, tavasszal pedig fatányért kell kialakítani, a fákat be kell öntözni, valamint 30 cm magas törzsvédő PVC csövet szükséges elhelyezni.
- 15.6. A fiatal fákat az ültetéstől számított 4 éven keresztül a vegetációs időszakban – az időjárás alakulásától függően – heti, illetve kétheti gyakorisággal, alkalmanként 60 liter vízzel kell öntözni.
- 15.7. Ha a fák az ültetéstől számított második vegetációs időszak kezdetén – vagy az azt megelőző évben – nem hajtanak ki, a telepítést garanciális munka keretében meg kell ismételni.
- 15.8. A Zuglói Zrt. Városüzemeltetési Osztálya – a Beruházó kezdeményezésére – az ültetéstől számított második vegetációs időszak kezdetén átadás-átvételi eljárás keretében veszi át a fákat további fenntartásra. Az elültetett fákhoz minőségi tanúsítványt szükséges mellékelni.
16. A városrendezési megállapodás hatálya alatt a 3.1. pont szerinti épületek és a 3.2. pont szerint parkoló és utcátlakozás karbantartása, javítása, felújítása, továbbá a 3.3. pont szerinti gyepfelület és a 3.4. pontban meghatározott fasori fák karbantartása és öntözése a Beruházó kötelezettsége.
17. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó által vállalt fejlesztések közül a 3.3. pont szerinti gyepfelület és a 3.4. pontban meghatározott fasor a 15.8. pont szerinti átadás-átvételt követően az Önkormányzat tulajdonába kerül.
18. A 7. pont szerinti hatósági szerződés fennállásának időtartama alatt a Beruházó köteles gondoskodni a Fejlesztési területen a járda, továbbá a járda és a kocs út közötti terület (beleértve a gyepfelület) gondozásáról, tisztán tartásáról, szemét- és gyommentesítéséről, megfelelő mennyiségű hulladékgyűjtő kihelyezéséről és azok ürítéséről, a járda és a parkoló esetében a hóeltakarításáról és síkosság mentesítésről. Ennek során ügyelni kell arra, hogy a járda és az útburkolat ne rongálódjék meg, továbbá a terepszint változatlan maradjon.

IV. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

19. A Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik a megállapodás keretein belül eljárni jogosultak, mely során nyilatkozatokat tehetnek, igazolásokat adhatnak.
- 19.1. A kapcsolattartó az Önkormányzat részéről az önkormányzati főépítész (Postacím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., Telefon: +36 1 872 9336, E-mail: foepitesz@zuglo.hu)
- 19.2. A kapcsolattartó a Beruházó részéről Balogh Rita (Postacím: _____
Telefon: _____ E-mail: _____)
- 19.3. A kapcsolattartó személyének módosításáról a Felek egyoldalúan, a másik fél egyidejű értesítése mellett szabadon dönthetnek.

20. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a 3.1. pont szerinti épületek 2023. december 31-ig nem kapnak használatbavételi engedélyt, a városrendezési megállapodás hatálya ezen a napon megszűnik.
21. Amennyiben a városrendezési megállapodásban foglaltakban vagy a Felek adataiban – a kapcsolattartó személyének változásán túl – változás áll be, a városrendezési megállapodás módosítása szükséges.
22. A Beruházó nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
23. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet alapján Önkormányzat a honlapján közzéteszi a városrendezési megállapodást teljes terjedelmében és a megállapodás egyes adatait.
24. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.
25. A Beruházó kijelenti, hogy a megállapodás aláírásával hozzájárul jelen megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.

Jelen megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 3 példány a Beruházót, 3 példány az Önkormányzatot illet.

Budapest,

Budapest,

.....
Balogh Rita

.....
Horváth Csaba
polgármester
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....