

Nyilvános ülésen tárgyalandó!

Tárgy: Előterjesztői kiegészítés/módosítás a 123-434/2024 számú, „Városrendezési megállapodás (Róna utca 129. szám alatti, 31843/3 hrsz.-ú telek beépítése)” tárgyú előterjesztéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

Előterjesztői kiegészítést nyújtok be az alábbiak szerint:

Az előterjesztői kiegészítések/módosítások indoka:

A Róna utca 129. szám alatti, 31843/3 hrsz.-ú telek beépítésével kapcsolatos városrendezési megállapodás ügyében a 123-434/2024 számú előterjesztést a 2024. június 24-i ülésén a Jogi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta. A bizottsági ülésen felmerült, hogy a városrendezési megállapodás tervezetének megfogalmazása nem egyértelmű.

A városrendezési megállapodásban egyértelműen szerepelnie kell, hogy a Beruházó a Budapest XIV. kerület, Róna utca 129. számú ingatlanon egy 56 lakást és 9 irodát tartalmazó épület megépítésére építési engedéllyel rendelkezik, melyből 8 iroda rendeltetésének megváltoztatásával egy 64 lakást és 1 irodát tartalmazó épületet kíván kialakítani.

A fentiek miatt az előterjesztés 4. mellékletének cseréje vált szükségessé.

Javaslom az előterjesztés 4. mellékletét a jelen előterjesztői kiegészítés mellékletére cserélni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatról az előterjesztői kiegészítésben foglaltak figyelembevételével szíveskedjen határozni.

Budapest, 2024. június 25.

Hajdu Flórián sk.
alpolgármester

Melléklet:
városrendezési megállapodás tervezete

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

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

cím: 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

Róna Park Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

cím: 1044 Budapest, Frangepán u. 54. I. ép.

képviseli: Pirisi Krisztián ügyvezető

adószám: 23289329-2-41

cégjegyzékszám: 13 09 218276

bankszámlaszám: 10700024-73359582-51100005

statisztikai számjel: 23289329-6810-113-01

(a továbbiakban együtt: Felek) között, a Képviselő-testület/2024. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. A Budapest XIV. kerület, Róna utca 129. számú, 31843/3 helyrajzi számú, 2262 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint Ln-2/2 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján alapértéken 56, engedményes értéken 113 lakás alakítható ki.
2. A Beruházó az Ingatlanon egy 56 lakást és 9 irodát tartalmazó épület megépítésére építési engedéllyel rendelkezik, melyből 8 iroda rendeltetésének megváltoztatásával egy 64 lakást és 1 irodát tartalmazó épületet kíván kialakítani.
3. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon elhelyezhető lakásszám alapértéktől eltérve 8 darab lakással többet (összesen 64 darab lakást) valósítson meg.
4. A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 28 000 000,- Ft (azaz huszonnyolcmillió forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 11784009-15514004 számú bankszámlájára a jelen megállapodást jóváhagyó Képviselő-testületi döntést követő 15 (tizenöt) napon belül fizet meg.
5. A Beruházó a megállapodás aláírásától számított két évig jogosult a jelen megállapodás szerinti engedményes érték vonatkozásában az Önkormányzathoz településképi



bejelentést benyújtani, ezt követően az Önkormányzatot döntései során nem kötik a megállapodásban foglaltak.

6. A 4. pontban foglalt támogatás összege visszajár a Beruházónak, ha a megállapodás hatálya alatt az Önkormányzat neki felróhatóan olyan döntést hoz, amellyel a 3. pontban foglalt engedmény értékét csökkenti, vagy az Önkormányzat a településképi bejelentést a Beruházónak fel nem róható okból nem veszi tudomásul.
7. A Beruházó – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36.§ (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésének megfelelően – akként nyilatkozik, hogy – a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő – átlátható szervezetnek minősül. A Beruházó nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
8. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, megállapodás-kötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
9. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.
10. A Beruházó hozzájárul jelen megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.
11. A Beruházó tudomásul veszi, hogy 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 az Önkormányzat - az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével - a városrendezési megállapodást teljes terjedelmében közzéteszi a honlapján.

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,

.....
Pirisi Krisztián
ügyvezető
Róna Park Kft.

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