TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
székhelye: 1041 Budapest, István út 14.
adószám: 15735674-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735674-8411-321-01
Törzskönyvi azonosító szám: 735672
ÁHTI azonosító: 745235
képviseli: *Dr. Trippon Norbert polgármester*
(a továbbiakban: „**Kerületi Önkormányzat**”),

másrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata
székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
adószám: 15735636-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01
Törzskönyvi azonosító szám: 735638
ÁHTI azonosító: 745192
képviseli: *Karácsony Gergely főpolgármester*
(a továbbiakban: „**Fővárosi Önkormányzat**”)

(Kerületi Önkormányzat és Fővárosi Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön a „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

PREAMBULUM

Felek kijelentik, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv**.) 92. § (1) bekezdése alapján egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kívánnak kötni egymással. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül. A Méptv. 92. § (4) bekezdés a) pontjában előírtak alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása.

Ennek érdekében a Felek jelen Szerződésben meghatározzák a Méptv. 74. § (1) bekezdés szerint a településrendezési tevékenység előkészítése és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatásának feladatait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) rendelkezéseinek megfelelően, és az ezzel kapcsolatos együttműködés rendjét a Felek között. Felek rögzítik továbbá a főbb kötelezettségvállalásaikat és jogaikat, az együttműködésük kereteit a jelen Szerződés szerinti településrendezési eszközök elfogadását követően az alábbiakban definiált Fejlesztéshez kapcsolódóan, illetve azzal összefüggésben.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 7.

pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartozik – többek között – a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

1.2. A Szerződés 1.1. pontjában meghatározott feladatai ellátására a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest belterület 75603 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1044 Budapest, Megyeri út 45. szám alatti, 3640 m^2 alapterületű, kivett középiskola megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: **Ingatlan**) funkcióváltó, későbbiekben önkormányzati bérleti konstrukcióban működő, magas energiahatékonyságú és közel zéró kibocsátású, 48 lakásos lakóépület fejlesztést kíván megvalósítani az „ASCEND (Accelerate PoSitive Clean ENergy Districts)" elnevezésű, Horizon Europe Program által támogatott projekt keretében (a továbbiakban: **Fejlesztési cél** vagy **Beruházás**).

1.3. Az Ingatlanra vonatkozó hatályos településrendezési tervek:
- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BFRSZ);
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Kerületi Építési Szabályzat**).

1.4. Az Ingatlan vonatkozásában az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése és a Kerületi Építési Szabályzat Szabályozási terv 3/B melléklet alapján a Kerületi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, amely ténye az Ingatlan tulajdoni lapján is be van jegyezve.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Szerződés 1.2. pontjában rögzítettek szerinti Fejlesztési cél megvalósulási feltétele az Ingatlan épületének megfelelő átalakítása mellett a hatályos Kerületi Építési Szabályzatnak a Méptv. és a jelen Szerződés 1. melléklete szerinti módosítása, és ennek keretében a vonatkozó övezet rendeltetésmódosításával a meglévő épületben a lakó rendeltetés megengedése, továbbá a Fejlesztési cél megvalósításával összefüggő egyéb jogok és kötelezettségek rendezése.

2.2. A Szerződés tárgya a Kerületi Építési Szabályzat jelen Szerződés 2.1. pont szerinti és a Méptv. 92. § (4) bekezdés a) pontjában előírtak alapján történő módosításához szükséges feltételek megteremtése és az ehhez szükséges tervezés Felek részéről történő együttműködéssel megvalósuló lefolytatása, amelynek finanszírozása a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos kötelezettsége.

2.3. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés teljesítése során a Méptv. 74. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatása tekintetében a Korm. rendelet 56/A. § rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

2.4. Felek egyezően rögzítik, hogy figyelemmel a Korm. rendelet 11. § (5) bekezdésben foglaltakra, a Kerületi Építési Szabályzatnak a Szerződés 2.1 pontjában leírtaknak megfelelő tartalmi módosítása a telektömb egészére, így a 75603 helyrajzi számú ingatlannal együtt alkotó telektömb területére (Fejlesztési céllal érintett terület) vonatkozik.

3. FELEK KÖTELEZETTSÉGEI A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

3.1. A Fővárosi Önkormányzat vállalja a Kerületi Építési Szabályzatnak a Szerződés 2.1. pontja szerinti módosítása érdekében szükséges tervdokumentáció, Korm. rendeletben foglalt előírásoknak megfelelő,

saját költségen történő elkészítését és a Kerületi Önkormányzat részére történő átadását a jelen Szerződésben rögzítettek szerint.

3.2. A Kerületi Önkormányzat vállalja a Kerületi Építési Szabályzat módosítása érdekében, a Korm. rendelet 68. § szerinti egyeztetési eljárásának lefolytatását az 1. számú mellékletben megállapított ütemezés figyelembevételével.

3.3. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a Szerződés 3.1. pontjában foglalt vállalása keretében a szükséges hozzájárulásokat beszerzi és a szükséges egyeztetéseket lefolytatja, igény szerint beleértve, de nem kizárólagosan a terv lakossági fórumon, testületi ülésen történő bemutatását. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a Kerületi Építési Szabályzat módosítási eljárása során a tervezet véleményezésekor a beérkezett véleményeket megválaszolja, valamint a terveken a szükséges módosításokat átvezeti.

3.4. A Fővárosi Önkormányzat a Szerződés 3.1. és 3.3. pontjában rögzített vállalását a kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (a továbbiakban: **BFVT Kft.**), mint tervező bevonásával teljesíti az általa és a BFVT Kft.-vel 2024. április 10. napján kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződésnek megfelelően. E Keretszerződés 6.2. e) pontja alapján, a BFVT Kft. feladata – többek között – a kerületi önkormányzatokkal együttműködve készülő kerületi építési szabályzat készítése, módosítása. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a fentiek szerinti, Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó kerületi építési szabályzat terveztetésével kapcsolatban felmerülő feladatellátás okán, a Kerületi Önkormányzat oldalán többletköltség nem merül fel a BFVT Kft. irányába.

3.5. Felek vállalják, hogy a terveztetési folyamat alatt valamennyi egyeztetésen közös, egyidejű részvételt biztosítanak. A tervezés során szükséges döntéseket a Felek közösen, egyetértésben hozzák meg. A jelen pontban foglalt együttműködés nem érinti a Kerületi Önkormányzat és szervei jogszabályban meghatározott önálló feladat- és hatáskörét, döntési jogkörét.

3.6. Felek rögzítik, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás befejezését követően, a Kerületi Építési Szabályzat módosítását a Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete fogadja el. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a Korm. rendelet szerinti államigazgatási egyeztetési eljárás lezárását követően a Kerületi Építési Szabályzat módosítás tervezetét a jóváhagyás érdekében a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 60 napon belül a Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete elé terjeszti.

3.7. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a Kerületi Építési Szabályzat módosításról szóló képviselő-testületi döntést - a döntéshozatalt követő 30 napon belül - tájékoztatásként megküldi a Fővárosi Önkormányzat részére.

3.8. A Kerületi Építési Szabályzat módosításának elfogadására vonatkozó döntést követően, a Kerületi Önkormányzat gondoskodik minden olyan szükséges intézkedés megtételéről, amely a Kerületi Építési Szabályzat módosításának hatályba lépéséhez szükséges.

4. FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

4.1. Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás eredményeként létrejött épületet, valamint annak rendeltetési egységeit önkormányzati bérlakásként hasznosítja a Fővárosi Lakásügynökség rendszer keretén belül. Felek rögzítik, hogy a Beruházás eredményeként létrejövő 48 lakás hasznosításához kapcsolódóan lakásügynökségi együttműködési megállapodást kötnek legkésőbb az Ingatlan ingatlannyilvántartás szerinti rendeltetési mód változásáról szóló hatósági dokumentum kiadásáig. Ennek keretén belül a Fővárosi Önkormányzat a piaci árnál kedvezőbb feltételekkel történő bérbeadás szempontrendszerénél figyelembe veszi a Kerületi Önkormányzat azon célkitűzését, hogy a helyben közfoglalkoztatottak lakhatása is érvényesüljön.

4.2. Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a Kerületi Építési Szabályzat tervezett módosítását követően, a Beruházás megvalósulása során a Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 75604 hrsz.-ú közkert területét érintő, Beruházáshoz elengedhetetlen beavatkozások tekintetében:

- a Megyeri út irányából új közúti kapcsolatot létesít az Ingatlanhoz, amelyhez a Kerületi Önkormányzattól közútkezelői engedélyt és tulajdonosi hozzájárulást kér, a közúti kapcsolat megvalósítása során gondoskodik a meglévő tűzcsap védelméről vagy áthelyezéséről, továbbá vállalja a létesítendő út melletti régi villanyoszlop beton talapzatának eltávolítását,
- a Beruházás megvalósításához az ideiglenes homlokzati állványozás miatt közterület használati megállapodást köt a Kerületi Önkormányzattal,
- a Beruházás megvalósítása során, amennyiben fát kell kivágni vagy lombkoronát visszavágni, a szükséges engedélyeket beszerzi,
- a Beruházás megvalósítását megelőzően organizációs tervet készít, amelyben kitér az építési forgalom módjára és ennek keretében vállalja, hogy nem bonyolít le a Csömödér utcán és Németi Ernő utcán építési forgalmat, az utcákra kapubehajtót, gyalogos bejáratot nem létesít,
- a Beruházás megvalósítása során a közkert parkként fenntartott részét építési organizáció keretében deponálásra nem veszi igénybe az építkezéssel járó deponálást az Ingatlan telkén belül biztosítja, ide nem értve a parkot érintő közműberuházásokat és a parkot érintő műszaki munkákat,
- a Beruházás megvalósítása következtében keletkező szennyeződés eltávolításáról gondoskodik az Ingatlannal szomszédos közterületeken,
- az új közmű vezeték létesítése és vezetékjog bejegyzése.

4.3. Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy legkésőbb a Kerületi Építési Szabályzat módosításáról szóló döntéshozatalig a Beruházás megvalósításával összefüggésben a közkertre a Kerületi Önkormányzattal egyeztetve parktervet készít, amelynek része a zöldterületi állapotfelmérés, közműhelyzet felmérés, Beruházás megvalósításával összefüggő helyreállítási feladatok megnevezése ideértve a földszinti lakások növényzettel történő elválasztását a közkerti funkciótól, valamint biztosítva a közkertben található rózsakert fennmaradását és a zöldfelület szabálytalan parkolástól való védelmét,

4.4. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan környezetében a Kerületi Önkormányzattal egyeztetve parkolóhelyeket jelöl ki részben meglévő parkolóhelyek felhasználásával és új parkolóhelyek kialakításával tervezetten a Reallocate projekt keretén belül a Kerületi Építési Szabályzat módosításának hatálybalépéséig.

4.5. A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatja a Kerületi Önkormányzatot, hogy Beruházás során szükséges energiahatékonysági kialakítással (homlokzati hőszigetelés max 40 cm-ig), valamint a meglévő erkélyeken felüli új erkélyek kialakításával összefüggésben a mindenkor hatályos jogszabályok szerint, de max 150 cm-ig az épület túlnyúlik az ingatlannyilvántartási határon, amelyre vonatkozóan a a Kerületi Önkormányzat – írásbeli kérelem alapján - hozzájárul ezen műszaki kialakítással a közterületre történő benyúláshoz.

4.6. A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatja a Kerületi Önkormányzatot, hogy a 3. mellékletben is bemutatottak szerint az Ingatlan környezetében megvizsgálásra került az alapintézményi ellátottság, amely alapján kijelenthető, hogy a Beruházás során létrejövő 48 lakás nem eredményez olyan helyzetet, ami a jelenlegi intézményekben többletkapacitás biztosítását vagy új alapintézmények létesítését tenné szükségessé.

4.7. Felek rögzítik, hogy a jelen 4. pontban meghatározott beruházások, beavatkozások és egyéb kötelezettségek teljesítésével összefüggésben felmerülő valamennyi költség a Fővárosi Önkormányzatot terheli, azokkal kapcsolatban a Kerületi Önkormányzat oldalán költség nem merül fel.

5. INGATLANNYILVÁNTARTÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

5.1. Felek rögzítik, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdése értelmében a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a Szerződést mellékelni kell.

5.2. A fentiekre tekintettel Fővárosi Önkormányzat a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Kerületi Önkormányzat jegyzője kérelmet nyújtson be az illetékes földhivatalhoz a Szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt a Budapest IV. kerület, 75603 hrsz. alatt felvett ingatlanra.

5.3. Kerületi Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés 3. és 4. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítése esetén a Fővárosi Önkormányzat erre irányuló írásbeli jelzését követő 15 (tizenöt) napon belül a településrendezési kötelezettség törlésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására alkalmas nyilatkozatát az ingatlanügyi hatóság részére a bejegyzett tény törlése érdekében benyújtja.

5.4. Felek rögzítik, hogy az ingatlannyilvántartás szerint az Ingatlan vonatkozásában a Kerületi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, amely a Beruházás megvalósítását követően változatlan tartalommal fennmarad.

6. SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE

6.1. Jelen Szerződés a Felek aláírásával lép hatályba.

6.2. Felek rögzítik, hogy a Kerületi Építési Szabályzat módosításhoz szükséges, a Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdés szerinti – jelen Szerződés mellékletét képező – Telepítési Tanulmányterv véleményezési eljárását a Kerületi Önkormányzat eredményesen lefolytatta. A Korm. rendelet 56/A. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a jelen Szerződés teljesítésénél irányadóvá válnak.

7. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

7.1. Felek megállapodnak abban, hogy a teljesítés Felek önhibáján kívül való meghiúsulása vagy tartós akadályba ütközése esetén tárgyalásokat folytatnak jelen Szerződés módosításáról.

7.2. Ha a Fővárosi Önkormányzat neki felróható okból nem teljesíti a jelen Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ebben az esetben Kerületi Önkormányzat a kötelezettség teljesítésére határidő tűzésével felszólítja a Fővárosi Önkormányzatot, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7.3. Ha a Kerületi Önkormányzat neki felróható okból nem teljesíti a jelen Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ebben az esetben Fővárosi Önkormányzat a kötelezettség teljesítésére határidő tűzésével felszólítja a Kerületi Önkormányzatot, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1. Felek vállalják, hogy az európai uniós támogatás felhasználásával megvalósuló Fejlesztési cél teljesülése érdekében fokozott figyelemmel vannak a támogatás elszámolhatóságára irányadó időbeli és műszaki követelményekre, ebből adódóan együttműködnek az Kerületi Építési Szabályzat módosítása, a Fejlesztési cél előkészítése, megvalósítása körében és az ehhez kapcsolódó szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően a legrövidebb határidőn belül megteszik és a szükséges eljárásokat lefolytatják.

8.2. A jelen Szerződés szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára a Felek elérhetőségei:

Kerületi Önkormányzat részéről:
Név: *Mártonffy István, főépítész*
Cím: 1042 Budapest, István út 15.
Tel.: 1/231-3173
E-mail: martonffyi@ujpest.hu

Fővárosi Önkormányzat részéről:
Név: *Erő Zoltán főosztályvezető, Várostervezési Főosztály*
Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Tel.: +36/1 327-1582
E-mail: ero.zoltan@budapest.hu

8.3. A Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a másik fél a jelen Szerződésben meghatározott jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése céljából kezeli, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendeletével (General Data Protection Regulation, a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekeinek – a kommunikáció, kapcsolattartás – érvényesítéséhez szükséges, jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja.
Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 16. és 18. cikkével összhangban kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerinti eset fennállása esetén tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés megkötésének előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a Szerződéssel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik. A Fővárosi Önkormányzat adatvédelmi tájékoztatója a https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok;id=892 linken érhető el.

8.4. Felek haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változásról. Jelen Szerződés módosítása vagy megszűntetése vonatkozásában a hivatalos kapcsolattartás módja cégszerűen aláírt levél, melyet ajánlott-tértivevényes küldeményként kell feladni. Sürgős állásfoglalást igénylő kérdésekben Felek elektronikus úton tarthatnak kapcsolatot a megadott e-mail/ ASP/Hivatali címeket használva. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján. Az elektronikus úton feladott értesítések, az elektronikus üzenet kézbesítéséről szóló igazolás visszaérkezésével tekintendők kézbesítettnek.

8.5. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely módosítása csak akkor érvényes, ha azt írásba foglalták, és a Szerződés módosítást a Felek közös megegyezésével és a szükséges felhatalmazásnak

megfelelően aláírták. A kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változás nem minősül jelen Szerződés módosításának.

8.6. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges, megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. A Szerződés megkötését Budapest Főváros Önkormányzata a ……./2026. (……..)…… döntéssel hagyta jóvá. A Szerződés megkötését Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a ……/2026.(……) számú határozatával hagyta jóvá.

8.7. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Méptv., a Korm. rendelet valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

8.8. Felek a Szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelenség esetén, a megfelelő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

8.9. Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

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

_____	_____
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviseletében	**Budapest Főváros Önkormányzata** képviseletében
Dr. Trippon Norbert polgármester	**Karácsony Gergely** főpolgármester

Szakmai szempontból ellenjegyzem:
Dátum:_____
Név: _____
Aláírás: _____

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Dátum:_____
Név: _____
Aláírás: _____

Jogi szempontból ellenőrizte:
Dátum:_____
Név: _____
Aláírás: _____

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dátum: _____
Név: _____
Aláírás: _____

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

…….
Bakó Alíz
gazdasági igazgató

Mellékletek:

1. Feladatleírás – Újpest Megyer kertváros városrész területére készülő kerületi építési szabályzat módosításának tervezési feladatleírása és területi lehatárolása, valamint a szállítási ütemek, határidők, példányszámok rögzítése
2. Beruházással összefüggő ütemezés
3. Telepítési Tanulmányterv

1. számú melléklet

Feladatleírás

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének módosítása a **Budapest, IV. kerület Megyeri út 45.szám 75603 hrsz. alatti iskolaépület ingatlanával összefüggésben**

A Kerületi Építési Szabályzat módosításának indoklása:

A Fővárosi Önkormányzat az „ASCEND (Accelerate PoSitive Clean ENergy Districts)" elnevezésű, Horizon Europe Program által támogatott projekthez kapcsolódóan egy egykori iskolaépület funkcióváltó átalakításával önkormányzati bérleti konstrukcióban működő, magas energiahatékonyságú és közel zéró kibocsátású, lakóépület fejlesztést kíván megvalósítani. Az ASCEND projekt egy 2023. januárjában indított 5 éves program, amelynek célja pozitív energiamérlegű városrészek kialakítása és ennek érdekében tett beavatkozások megvalósítása, amely folyamatban Budapest Főváros Önkormányzata egy 14 országot tömörítő konzorcium tagjaként, ún. követő városként vesz részt. A Fővárosi Önkormányzat a IV. kerületi Megyeri út - Fóti út környezetére tanulmányterv (Pozitív energiamérlegű és tiszta energiát hasznosító városrész - Positive and Clean Energy District, PCED tanulmány) kidolgozását és Megyeri út 45. sz. alatti használaton kívüli iskolaépület magas energiahatékonyságú, közel zéró kibocsátású, funkciójában önkormányzati bérlakásként történő átalakításának előkészítését vállalta.

A Megyeri út 45. szám alatti volt iskolaépületben kialakítandó lakóegységek létrehozása szorosan kapcsolódik a Budapest Főváros Lakáspolitikai Koncepcióban (2021) foglaltakhoz, amely dokumentumnak egyik kiemelt programja az ingatlanban példaértékű lakhatási pilot beavatkozás létrehozása.

Az ASCEND projekt részeként a Megyeri út 45. fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakítása és hasznosítása tervezett, azonban a hatályos. 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzat Vi-2/IV-7/1 övezeti besorolás az épületben jellemzően az egykori oktatási funkciót teszi lehetővé és – a projektben javasolt – lakófunkciót nem, ezért szükséges a hatályos Kerületi Építési Szabályzat módosítása.

Feladat tárgya:

A tervezési feladat a hatályos 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása keretében a **75603 hrsz.** ingatlant magában foglaló telektömb Vi-2/IV-7/1 övezeti besorolásának módosítására irányul annak érdekében, hogy az Ingatlanon a meglévő épület átalakításával lakó rendeltetés kialakítása lehetővé váljon. Az építési övezet egyéb építési paramétereinek módosítása nem tervezett. A vonatkozó módosítás megfelel a hatályos Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzatban foglalt Lk-2 kisvárosias lakó általános használatnak.

Elvégzendő munkarészek:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a képviselő-testület által elfogadott feljegyzés szerint.

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) b) pontja alapján a Telepítési Tanulmányterv felhasználásával, az érintett tervezési területre, a tervezési feladatra és a települési összefüggésekre figyelemmel aktualizálva.

Jóváhagyandó munkarész	7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI.11.) önkormányzati rendelet módosító rendelete a szükséges mellékletekkel. A rendelet tervezete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásai szerint. A Kerületi Építési Szabályzat és melléklete (szabályozási terv) az illetékes Földhivatal hitelesített, záradékolt, állami földmérési alaptérképén készül.

Adatszolgáltatás Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatától:

- földhivatali alaptérkép a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatásaként
- 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzat hatályos digitális, szerkeszthető állománya,
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti önkormányzati döntés, amely tartalmazza: a módosítás tényét és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzést a részletes tartalomról.

Szállítási ütemek, határidők, példányszámok:

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § b) pont bb) alpont).

Ütemezés	***Munkarész***	***Ütemezés***	***Szállítandó példány***	***Feladatgazda***
I. ütem	KÉSZ módosítási dokumentáció hivatali konzultációra	A Szerződés hatálybalépésétől és hiánytalan kerületi adatszolgáltatástól számított (=n1) 30 nap	digitális pdf formátumban	Fővárosi Önkormányzat
	Kerületi Önk. részéről visszajelzés észrevételek megküldésével	n1+40 nap	-	Kerületi Önkormányzat
II. ütem	KÉSZ módosítás véleményezési dokumentációjának elkészítése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) b) pontja szerinti partnerségi véleményezési szakaszra)	n1+50 nap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)	Fővárosi Önkormányzat
	Véleményezési eljárás megkezdése E-TÉR felületen	n1+60 nap	-	Kerületi Önkormányzat
III. ütem	Véleményezést követően a beérkezett véleményekre tervezői válasz megfogalmazása és átadása Kerületi Önkormányzatnak	Beérkezett vélemények átvételétől számított (=n2) 10 nap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)	Fővárosi Önkormányzat

Ütemezés	*Munkarész*	*Ütemezés*	*Szállítandó példány*	*Feladatgazda*
	Véleményezési szakasz lezárása, testületi döntés	n2+40 nap	-	Kerületi Önkormányzat
	A véleményezési szakasz lezárását követő döntés alapján a módosítás záró szakasz dokumentációjának elkészítése és Kerületi Önkormányzatnak történő átadása (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) szerinti záró szakaszra)	n2+60 nap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)	Fővárosi Önkormányzat
	Záró szakmai vélemény kikérése	n2+65 nap	-	Kerületi Önkormányzat
IV. ütem	A záró szakmai vélemény alapján módosítások átvezetése és a dokumentum Kerületi Önkormányzatnak történő átadása (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (7) szerint a 67. § (9) szerinti elfogadásra)	Záró vélemény átvételétől számított (=n3) 10 nap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 2 példány nyomtatott dokumentáció + CD)	Fővárosi Önkormányzat
	Képviselő-testület elé terjesztés döntéshozatal céljából	n3+70 nap	-	Kerületi Önkormányzat
	A Képviselő-testületi elfogadás utáni példányok elkészítése (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. § szerinti megküldésre)	Döntéshozatalt követő 10 nap	digitális pdf/A formátumban (megrendelői igény esetén 4 példány nyomtatott dokumentáció + 1 CD pdf, +1 CD pdf és a jóváhagyandó munkarészek tervrajzi mellékleteinek szerkeszthető (mapinfo) formátum)	Fővárosi Önkormányzat

2. számú melléklet

Beruházással összefüggő ütemezés

Ütemezés	*Munkarész*	*Ütemezés*	*Szállítandó példány*	*Feladatgazda*
1.	Jelen szerződés szerint módosított KÉSZ-nek megfelelő építészeti tervek településképi bejelentési eljárásának megindítása	Legkésőbb: a módosított KÉSZ hatálybalépésével	digitális pdf formátumban, papír alapon, Hivatali Kapun	Fővárosi Önkormányzat
2.	Településképi bejelentés tudomásulvétele	A Településképi bejelentési eljárás megindításától számított 15 nap.	Hivatali Kapun keresztül	Kerületi Önkormányzat
3.	Zöldfelületi (park) terv elkészülte	Legkésőbb: KÉSZ módosításról szóló döntéshozatal	digitális pdf formátumban	Fővárosi Önkormányzat

Ütemezés	*Munkarész*	*Ütemezés*	*Szállítandó példány*	*Feladatgazda*
4.	Reallocate projekt keretén belül tervezett új parkolóhelyek kialakítása	Legkésőbb: 2027. május		Fővárosi Önkormányzat
5.	A beruházás kivitelezésének határideje	várhatóan 2029 II. negyedéve pénzügyi forrás rendelkezésre állása esetén		Fővárosi Önkormányzat

3. számú melléklet

Telepítési Tanulmányterv és mellékletei

(vonatkozó előterjesztés 1. melléklete szerint, ami elérhető a Budapest portál Közgyűlési előterjesztések anyagai között)