



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

6/A

Előterjesztő: dr. Sára Botond alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2018. május 3.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslat a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatos döntés módosítására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANÁDA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi

Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapesten 2019. évben megrendezésre kerülő Maccabi Európa Játékokkal (továbbiakban: Játékok) összefüggésben Magyarország Kormánya az 1870/2016. (XII.28.) sz. határozatában arról döntött, hogy a Budapest VIII. kerület, Kerepesi út 15. és 17. szám (38821/1, 38831, 38830/2 hrsz.) alatti ingatlanokat (volt Michelin Gumigyár területe) jelöli ki a Játékok helyszínéül. A 1323/2017. (VI.8.) sz. határozatában a Kormány a Játékok helyszínét kibővítette a volt Józsefvárosi pályaudvar területével (38818/42, 38818/43 hrsz.) és a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest (a továbbiakban: MTK) gyakorló pályáinak területével (38821/4 hrsz.).

2017. december 9-én az MTK megkereste az Önkormányzatot azzal, hogy a fenti területre vonatkozóan a Játékok megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközöket módosítani szükséges.

ÉRKEZETT

2019. ÁPR. 25. 15³⁰ ós.

ch

A 259/2017. (XII.19.) számú határozatában a Képviselő-testület kinyilvánította azon szándékát, hogy lefolytatja „a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban JÓKÉSZ) módosításához szükséges eljárást a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal összefüggésben a volt Józsefvárosi pályaudvar területére vonatkozóan”, valamint értesíti erről a Fővárosi Önkormányzatot is.

A 16/2018. (II.22.) számú határozatában a Képviselő-testület elfogadta az MTK által benyújtott telepítési tanulmánytervet a volt Józsefvárosi pályaudvar területére (Budapest, VIII. kerület 38818/42, 38818/43 hrsz.) készítendő helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésének alapjául, valamint úgy döntött, hogy településrendezési szerződést köt a volt Józsefvárosi pályaudvar (Fiumei út – Salgótarjáni út – Hungária körút – Könyves Kámán körút – Kőbányai út által határolt) területére a Nemzeti Sportközpontok (a továbbiakban: NSK), mint beruházó megbízottjával, a Magyar Testgyakorlók Körével, és felkérte a polgármestert annak aláírására.

Az 1323/2017. (VI.8.) sz. Kormányhatározat 1.c.) alpontja alapján a Maccabi Játékok megvalósításához szükséges létesítmények építtetője a Nemzeti Sportközpontok (a továbbiakban: NSK).

A beruházás megvalósítása érdekében a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2018. március 29. napján háromoldalú támogatási szerződést kötött az NSK-val és az MTK-val. A támogatási szerződés mellékletét képező feladatmegosztás alapján, a beruházás megvalósításához szükséges tervezési feladat és az ahhoz szükséges forrás az MTK-nál került elkülönítésre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval.

A 16/2018. (II.22.) sz. Kt. határozat 2. pontjának mellékleteként elfogadott településrendezési szerződés-tervezet az NSK mint beruházó és az Önkormányzat között jött volna létre.

Figyelemmel a fent megjelölt háromoldalú támogatási szerződésre és az Étv. hivatkozott rendelkezésére, az Önkormányzat településrendezési szerződést csak a beruházó NSK-val köthet, amely azonban a feladatmegosztás alapján nem vállalhat kötelezettséget a tervezés finanszírozására. Indokolt ezért új, háromoldalú településrendezési szerződést kötni, amelyben az MTK is belép a szerződésbe, mint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésének költségeire kötelezettséget vállaló fél. A településrendezési szerződés tartalma egyebekben módosítást nem igényel.

II. A betérjesztés indoka

Figyelemmel arra, hogy a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, az NSK és az MTK között csak 2018. március 29-én jött létre a háromoldalú támogatási szerződés, a 16/2018. (II.22.) számú Képviselő-testületi határozatban elfogadott településrendezési szerződés még nem került aláírásra. A településrendezési szerződés tervezetének módosítása a támogatási szerződésnek megfelelést szolgálja azzal, hogy a szerződő feleket kibővíti a kötelezettségvállaló MTK-val, mint szerződő féllel, a szerződés-tervezet egyéb tartalma változatlan marad (1. sz. melléklet).

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés. Az Étv. 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a 2019. évi Maccabi Európa Játékok rendezésének építésjogi feltételeinek megteremtése a vonatkozó Kormányhatározatok alapján.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése az Mötv. 23. § (5) bekezdés 5. pontján, 41. § (3) bekezdésén, az Étv. 16/A. § (1) bekezdésén, 30/A. § (3) bekezdésének a) pontján és a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 20. § (3) bekezdésén, valamint a 32. § (6) bekezdés c) pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

módosítja a 16/2018. (II.22.) számú határozatának 2.) pontját akként, hogy a „településrendezési szerződést köt a volt Józsefvárosi pályaudvar (Fiumei út – Salgótarjáni út – Hungária körút – Könyves Kámán körút – Kőbányai út által határolt) területére a Nemzeti Sportközpontok, mint beruházó megbízottjával, a Magyar Testgyakorlók Körével, és felkéri a polgármestert annak aláírására” szövegrész helyébe a „településrendezési szerződést köt a volt Józsefvárosi pályaudvar (Fiumei út – Salgótarjáni út – Hungária körút – Könyves Kámán körút – Kőbányai út által határolt) területére a Nemzeti Sportközpontokkal, mint beruházóval, valamint a Magyar Testgyakorlók Körével, mint költségviselővel és felkéri a polgármestert annak aláírására” szövegrész lép.

Határidő: 2018. május 10.

Felelős: polgármester

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda, Jegyzői Kabinet
Jogi Iroda**

Budapest, 2018. április 24.


dr. Sára Botond h.
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika

aljegyző



Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
Adószám: 15735715-242
Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
Törzsszám: 735715
Képviseli: Dr. Sára Botond alpolgármester
továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a

NEMZETI SPORTKÖZPONTOK

Székhely: 1146 Budapest, Hermina út 49.
Adószám: 15598158-2-42:
Statisztikai számjele: 15598158-9311-312-01
Törzskönyvi azonosító: 598152
Képviselője: Kovács Norbert főigazgató
továbbiakban: **NSK**

harmadrészről a

Magyar Testgyakorlók Köre Budapest

székhelye: 1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14.,
adószám: 19804651-2-42
statisztikai számjel: 19804651-9319-521-01,
nyilvántartási száma: 01-02-0001500, képviselője: Deutsch Péter ügyvezető)
a továbbiakban: **MTK,**

a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek – között az alábbi feltételek mellett:

Szerződő Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján az alábbiakban állapodnak meg.

1. Előzmények:

- (A) 2015. november 15-én jelentette be Motti Tichauer, az Európai Maccabi Konföderáció ügyvezetője, hogy Budapest rendezheti a 2019. évi Maccabi Európa Játékokat (továbbiakban: Játékok). A tíznapos esemény Budapest és Magyarország életében is jelentős sportesemény lesz, közel 2500 sportoló részvételével.
- (B) Az 1870/2016. (XII.28.) sz. határozatában Magyarország Kormánya a Budapest VIII. kerület, Kerepesi út 15. és 17. szám (38821/1, 38831, 38830/2 hrsz.) alatti telkeket (volt Michelin Gumigyár területe) jelölte ki a Játékok helyszínéül. A 1323/2017. (VI.8.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „Korm.hat.”) a Kormány a Játékok helyszínét kibővítette a volt Józsefvárosi-pályaudvar területével (38818/42, 38818/43 hrsz.) és az MTK gyakorló pályáinak területével (38821/4 hrsz.)
- (C) A volt Józsefvárosi pályaudvar területén, a Budapest VIII. ker. 38818/30, 38818/42 és a 38818/43 helyrajzi számú telkek vonatkozásában telekalakítási eljárás van folyamatban jelenleg a T-100017 számú változási vázrajz alapján.



- (D) 2017. december 9-én az MTK megkereste az Önkormányzatot azzal, hogy a fenti területre vonatkozóan a Játékok megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközöket módosítani szükséges.
- (E) A 259/2017. (XII.19.) számú határozatában az Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánította azon szándékát, hogy lefolytatja „a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban JÓKÉSZ) módosításához szükséges eljárást a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal összefüggésben a volt Józsefvárosi pályaudvar területére vonatkozóan”, valamint értesíti erről a Fővárosi Önkormányzatot is.
- (F) A 181/2018. (III.05.) sz. határozatában az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága „kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a volt Józsefvárosi pályaudvar (a Fiumei út – Salgótarjáni út – vasút – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út által határolt) területét, különös tekintettel a 38818/47, a 38818/48, a 38818/49, a 38818/50, a 38818/51, a 38818/52, a 38818/53 és a 38818/54 helyrajzi számú ingatlanokra, azzal, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás a beruházás megvalósítása érdekében szükséges további telekalakítások során létrejövő új telkekre is vonatkozik.”
- (G) A Korm.hat. 1.c.) alpontja alapján a Maccabi Játékok megvalósításához szükséges létesítmény infrastruktúra beruházás építetője az NSK.
- (H) A Korm.hat. 9. pontjában a Kormány felhívta a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy a beruházás megvalósítása érdekében kössön háromoldalú támogatási szerződést az NSK-val és az MTK-val. Ezen háromoldalú támogatási szerződés a felek között 2018. március 29. napján létrejött. A támogatási szerződés mellékletét képező feladatmegosztás alapján a beruházás megvalósításához szükséges tervezési feladatok és az azokhoz szükséges forrás az MTK-hoz került allokálásra.
- (I) A (H) pontban foglaltakra tekintettel a jelen szerződés megkötésében az NSK az Étv. 30/A.§-a alapján beruházóként, építetőként vesz részt az Étv.-nek való teljeskörű megfelelés érdekében, az MTK pedig a tervezési feladatok és az erre allokált pénzügyi fedezet gazdájaként teljesíti a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeket.

2. A szerződés célja:

2.1. A 2019. évi Maccabi Európa Játékok megrendezésének elősegítése a településrendezési eszközök módosításával, tekintettel az alábbiakra:

- a) A JÓKÉSZ 3. mellékletét képező **Kerületi Szabályozási Terven** a 38818/30 helyrajzi számú telek I-VIII-5 jelű „intézményi rendeltetésű területek” építési övezetbe, a 38818/42 és 38818/43 helyrajzi számú telkek pedig KL-VA-VIII-2 jelű „vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület” övezetbe soroltak.
- b) A hatályos **Fővárosi Településszerkezeti Terven** (továbbiakban TSZT) a 38818/30 helyrajzi számú telek VI-1 jelű „intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek”, a 38818/42 és 38818/43 helyrajzi számú telkek pedig részben K-Rek „Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidő terület”, részben K-Közl „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület” területfelhasználási egységbe soroltak.
- c) Folyamatban van Józsefváros egész közigazgatási területére **új helyi építési szabályzat és szabályozási terv** készítése.

2.2. Ahhoz, hogy a fenti telkeken a Játékok lebonyolításához, illetve az utóhasznosításban tervezett funkciók elhelyezéséhez szükséges épületek

engedélyeztetése megtörténhessen, **a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges.**

3. A szerződés tárgya:

3.1. A jelen szerződés tárgya a 2019. évi Maccabi Európa Játékok volt Józsefvárosi pályaudvar területén történő megrendezéséhez szükséges településrendezési eszközök megfelelő módosításához szükséges jogok és kötelezettségek meghatározása.

3.2. Az MTK vállalja, hogy a fővárosi településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, mint településrendezési cél megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök elkészítését finanszírozza.

3.3. A településrendezési eszközök elkészítésére vonatkozó tervezői szerződést MTK köti meg a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően általa kiválasztott tervezővel.

3.4. A konkrét településrendezési cél részletes bemutatását az MTK által készített és az Önkormányzat Képviselő-testülete által 16/2018. (II.22.) számú határozattal jóváhagyott telepítési tanulmányterv tartalmazza.

3.5. A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó:

Önkormányzat	Iványi Gyöngyvér	45-92-279	ivanyigy@jozsefvaros.hu
MTK			
NSK	Korpás Rudolf	+36 70 338 9487	rkorpas@mnsk.hu

4. Felek jogai és kötelezettségei:

4.1. MTK jogai és kötelezettségei:

4.1.1. MTK kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban foglaltaknak megfelelően, tervezési szerződést köt egy, a vonatkozó jogszabályokban rögzített, megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel a szükséges településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan, a szerződésből egy darab eredeti példányt a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül az Önkormányzat és az NSK részére átad.

4.1.2. MTK vállalja, hogy a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó szerződés műszaki tartalmáról szakmai egyeztetést folytat az Önkormányzattal és az NSK-val, az egyeztetéshez szükséges kooperációs értekezletet megszervezi és összehívja.

4.1.3. MTK vállalja, hogy az elkészült tervdokumentációkat az alábbi formátumban és példányszámban átadja az Önkormányzat és az NSK részére a cél megvalósítása érdekében.

A tervdokumentáció átadás formátuma: papír alapú, eredetiben aláírt tervdokumentáció ... példányban és elektronikus tervdokumentáció (PDF/A formátumban) ... példányban, CD/DVD adathordozón.

4.1.4. MTK vállalja, hogy a 4.1.3. pontban foglalt átadással egyidőben a jelen szerződés alapján az átadott tervdokumentáció vonatkozásában ingyenes felhasználási engedélyt ad az Önkormányzat és az NSK részére az alábbi tartalommal: *Önkormányzat és az NSK a tervekkel szabadon rendelkezik, azokat korlátlanul felhasználhatja, a terveket, és minden szerzői jogi védelem alá eső művet, a tervező vagy bármely más harmadik személy további engedélye és további jogdíjfizetési kötelezettség nélkül, időben, alkalomban és térben korlátozás nélkül*

jogosult többszörözni, harmadik személyek számára hozzáférhetővé tenni, nyilvánosságra hozni, kiállítani, másolni, terjeszteni, számítógéppel vagy elektronikus adathordozóval másolni, továbbtervezni, átdolgozni, vagy ezen felhasználási cselekményekre ellenérték nélkül, vagy annak fejében harmadik személyeknek további engedélyt adni. Az Önkormányzat és az NSK jogosult a felhasználási engedély ellenérték fejében, vagy anélkül történő átruházásra is.

4.1.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tervdokumentációk elkészítésével, jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésével összefüggésben felmerülő valamennyi költség viselésére az MTK köteles. A tervdokumentációk elkészítésére és az egyéb felmerült költségekre vonatkozó számlák összegét MTK közvetlenül a számla kiállítója számára, az általa megadott bankszámlára történő átutalással fizeti meg.

4.1.6. MTK kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az állami tulajdonban és az MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő, a Budapest VIII. ker., 38818/30, 38818/42 és a 38818/43 helyrajzi számú telkek tekintetében értesíti az érintetteket a jelen szerződésben foglaltakról.

4.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

4.2.1. MTK tudomásul veszi, hogy a 2. pontban rögzített településrendezési céloknak megfelelő fejlesztéseit érintő döntések meghozatala a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.

4.2.2. Az Önkormányzat jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban rögzített településrendezési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást 2018. május 10. napjáig elindítja, azok elfogadásához és módosításához szükséges véleményezési eljárást lefolytatja a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) VI. fejezetében részletezettek szerint.

4.3. Szerződő Felek vállalják, hogy a szerződés hatálya alatt a szerződés tárgyával kapcsolatos valamennyi információt, a véleményezési eljárás során beérkező valamennyi véleményt egymással haladéktalanul megismertetik, egymással és a tervezővel szakmai konzultációkat tartanak, a Feleket terhelő kötelezettségek teljesítésének állásáról folyamatosan tájékoztatják egymást.

4.4. Szerződő Felek az Étv. 30/A. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy ha véleményezési eljárás során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán további intézkedések szükségesek, a településrendezési eszköznek a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségnek eleget téve az ismételt véleményeztetési eljárást is lefolytatja a hatályos jogszabály szerint.

4.5. Az NSK vállalja, hogy a kooperációkon részt vesz, a részére megküldött dokumentumokat soron kívül véleményezi, a beruházó/építtető személyéhez kötött nyilatkozatokat a vonatkozó jogszabályok, hatályos vagyonkezelési szerződések és irányító szervi előírásoknak megfelelően a lehető leghamarább kiadja.

5. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kötelesek jogukat és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Felek

JW
04

megállapodnak továbbá, hogy haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről.

6. Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), továbbá az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 példányban jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018.

Budapest Főváros VIII. kerület,
Józsefváros Önkormányzat
képviselésében
Dr. Sára Botond
alpolgármester

Magyar Testgyakorlók Köre
képviselésében:
Deutsch Péter
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

.....
Nemzeti Sportközpontok
képviselésében:
Kovács Norbert
főigazgató

Ellenjegyzem:

.....
Nemzeti Sportközpontok
Tóth Krisztina
gazdasági igazgató

 5