



Vác Város Alpolgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. év november hónap 22. napi ülésére

Szám: 1/68/2/2018.
Tárgy: **Törökhegyi – Mező utca, volt Tungsram sporttelep: Hrsz.:
4224/2 ingatlanl kapcsolatos településrendezési szerződés
módosítási kérelme**

Melléklet: Field-Bau Invest Kft. kérelme
71/2018. (XI. 13.) VKB határozat

Előterjesztő: **Pető Tibor alpolgármester**
Készítette: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Előadó:

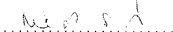
Előzmény/korábbi döntés: 272/2017. (XI. 23.) Kt. határozat
71/2018. (XI. 13.) VKB határozat

Terjedelem:15.....oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Zsidai Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel:

Deákkné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila polgármester



Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 30/A § rendelkezik a befektetői kezdeményezésre készülő településrendezési eszközök módosításának eljárási rendjéről, és az azt megalapozó településrendezési szerződés megkötéséről.

A Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. Telepítési Tanulmánytervet készítettett az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. –vel a Törökhegyi– Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása tárgyában.

A Képviselő-testület 196/2017. (VIII. 15.) számú Kt. határozatával befogadott Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési szerződést jóváhagyta. Az aláírt szerződés földhivatali bejegyzését követően lezajlott a településrendezési és településképi eljárás.

A beruházó Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. kérelmet nyújtott (Melléklet) be 2018. november 06.-án arra vonatkozóan, hogy a Településrendezési szerződés 10/e pontjában a „Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya” kialakítására vonatkozó vállalás helyett egy, a focipályával megegyező méretű és kialakítási költségű játszótér kiépítését javasolja megvalósítani a tárgyi ingatlanon.

A kérelemben foglaltak szerinti megvalósítás ellen szakmai kifogás nem merült fel. A játszótér kisebb zajterheléssel jár, mind az ingatlanon belül, mind annak környezetében.

A Képviselő-testületet Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az előterjesztést megtárgyalta, és a szerződés módosítását, és a polgármester felhatalmazását a módosítás aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a Településrendezési szerződés módosítására benyújtott indítvány elfogadni, és a településrendezési szerződés módosításának aláírására a polgármesternek felhatalmazást adni szíveskedjék.

Az aláírt szerződés-módosítás bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba - a 4224/2 helyrajzi számra - a jegyző gondoskodik.

Vác, 2018. november 14.

Tisztelettel:

Pető Tibor sk.
alpolgármester



Határozati Javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Beruházó Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. Településrendezési szerződés-módosítási kérelmét befogadja, és a „Településrendezési eszközök módosítása a Törökhegyi– Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása” tárgyában 2017. október 24.-én kelt Településrendezési szerződés 10/e pontját módosítja a következők szerint: a „Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya” kialakítására vonatkozó vállalt helyett egy, a focipályával megegyező méretű és kialakítási költségű játszótér kiépítését megvalósítsa meg a Beruházó a tárgvi, 4224/2 hrsz.-ú ingatlanon.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a „Településrendezési eszközök módosítása a Törökhegyi– Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása tárgyában” 2017. október 24. éni kelt Településrendezési szerződés módosításának lebonyolítására, és a módosított településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: Településrendezési szerződés módosítására: 2018. december 31.

Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre: 2018. január 15.

Felelős: Polgármester, Jegyző, Főépítész,



Pető Tibor

Alpolgármester

Váci Polgármesteri Hivatal

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tisztelt Pető Tibor Alpolgármester Úr!

A Field Bau Invest Szolgáltató Kft. ügyvezetőjeként, Beruházó képviselőjében azzal a kéressel fordulunk Alpolgármester Úrhoz és a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy cégünk és Vác Város Önkormányzata között 2017. október 24-én létrejött Településrendezési Szerződésben foglalt, Vác, Törökhegyi utca – Mező utca sarkán, a volt Tungsram sportpálya - 4224/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, településrendezéssel kapcsolatos Beruházói vállalásokat az alábbi előterjesztés, indokok és módosítási javaslatok figyelembe vételével módosítsa.

Előzmény:

Vác Város Önkormányzata, mint Önkormányzat és a Field Bau Invest Szolgáltató Kft, mint Beruházó között 2017. 10.24-én létrejött Településrendezési Szerződés 10. pontja alapján Beruházó kötelezettséget vállalt, Önkormányzat pedig a Településrendezési Szerződés 18. pontja alapján elfogadta az alábbi Beruházói vállalásokat annak érdekében, hogy Beruházó az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést hajtsa végre a Törökhegyi utca 4224/2 hrsz-ú ingatlanon:

- a) A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat kidolgozásának finanszírozását
- b) A végső épületkialakítástól függően a Mező utca érintett szakaszán, a burkolat szélesítése legalább 5,5 méter szélességig.
Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.150.000.- Ft
- c) Burkolt járda kiépítését, ill. meglévő járda felújítását a 4224/2 hrsz.-ú telek oldalán
Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.100.000.- Ft.
- d) 12 db közterületi, aszfaltozott, kiemelt szegéllyel kialakított parkoló megépítését
Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.360.000.- Ft.
- e) Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya” kialakítását
Bekerülési költség becsült bruttó összege: 16.800.000.- Ft.
- f) Az ingatlan közelében elhelyezkedő játszóterek felújítását, összesen 1.000.000.-Ft értékben,.

Fentiekben felsorolt, Településrendezési Szerződés 10. pontjában szereplő vállalások közül, a 10/e „Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya” kialakítására vonatkozó vállalat helyett, egy, a foci pályával megegyező méretű és kialakítási költségű játszótér kiépítését javasoljuk megvalósítani tárgyi ingatlanon.

Indoklás:

Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a Törökhegyi utca környezetében élő lakossággal egyeztetve, véleményüket meghallgatva, arra a következtetésre jutottunk az épület tervezőjével összhangban, hogy a tervezett foci pálya, a pálya várható kihasználtsága, ill. a szomszédos területek telepszerű beépítettsége és közvetlen közelsége miatt a környezetben élő lakosság nyugalma rendkívül zavarná, a zajszint koncentráltan megemelkedne, a terület elveszítene nyugodt,

kertvárosi jellegét, a lakások értéke csökkenne. A terület környezetében élő lakosság nem szívesen fogadná a funkcióból adódó megemelkedő környezeti terheléseket.

A tervezett új lakóépületet a focipályától néhány méterre tudnánk csak elhelyezni, a zajszint, intenzív funkció itt is komoly értékesztő hatást gyakorolna az építendő lakásokra vonatkozóan, mely a fejlesztés rentábilis megvalósítását gátolja.

Az ingatlanra tervezett új, korszerű játszótér ugyanakkor a terület környezetében élő nagyszámú családok lakóközösség számára nyújtana kellemes kikapcsolódási, szórakozási, készségfejlesztő lehetőséget, komplex családi közösségi teret.

Előzetes piackutatásunk szerint, a felépülő, „CSOK” kedvezmény igénybevételére alkalmas új lakásokba, döntően gyermekes családok beköltözésére számíthatunk, számukra is rendkívüli előnyökkel járna egy, az ingatlanjukhoz közvetlen kapcsolódó, belátható, élhető, modern játszótér létrehozása.

Javaslat:

Mindezek miatt javasoljuk a köztünk létrejött Településrendezési Szerződés 10.e illetve 18.4 pontjait a következő Beruházói kötelezettségvállalásra módosítani:

„Ingatlanon belül 12x24 méter alapterületen EU szabványnak megfelelő Játszótér kialakítása.

Teljesítési részhatáridő: Ingatlan és felépítmény együttes kialakítását / használatba vételét követő 12 hónapon belül.

Kelt: Vác, 2018.10.24.

Tisztelettel, FIELD BAU INVEST Szolgáltató Kft.
2161 Góspárd Kossuth L. ut. 103
Adószám: 25485129-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-179406
HU25485129
Mészáros Péter

Field Bau Invest Szolgáltató Kft.

FIELD BAU INVEST Szolgáltató Kft.
2161 Góspárd Kossuth L. ut. 103
Adószám: 25485129-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-179406
HU25485129
Fekete Zsuzsa

Field Bau Invest Szolgáltató Kft.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám: 395423000

adószám: 157313302-2-13

képviseli: Fördös Attila polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

Field Bau Invest Szolgáltató Kft.

adószám: 25485129-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-179406

székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 103.

képviseli: Mészáros Péter és Fekete Zsuzsa ügyvezetők együttes aláírási joggal

a továbbiakban: a **Beruházó**,

felek együttesen említve: **Felek**,

kötötték, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete
 - a) a 196/2017. (VIII. 15.) számú Kt. határozatával befogadta a Beruházó által készített, a Vác, Törökhegyi utca – Mező utca sarkán, a volt Tungsram sportpálya - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan - területére elkészített „Telepítési tanulmányterv”-et (Tervező: Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.) a vonatkozó hatályos településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséhez.
 - b) tájékoztatta a Beruházót, hogy az érintett területre vonatkozóan Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási eljárását a Képviselő-testület az után indítja meg, miután az érdekelt Beruházónak az Önkormányzattal megkötött településrendezési szerződését a 4224/2 hrsz.-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - c) A településrendezési eszközök módosításának költségét a Beruházó viseli.
 - d) A Beruházó a fejlesztés járulékos költségeiben részt vállal a befogadott telepítési tanulmányterv alapján.
- 2.) Jelenleg folyamatban vannak Vác Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek OTÉK szerinti jogharmonizációjára és kijelölt területeken a módosítására irányuló településtervezési munkák, melyeket a Pestterv Kft. végez.

A szerződés célja

- 3.) A fejlesztési területen a Beruházó a területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező beruházást kíván megvalósítani, illetve a Beruházó a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához jelen szerződésben foglaltak szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII: törvény (Érv.) 30/A. § alapján hozzájárul.

A szerződés tárgya

- 4.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 5.) A fejlesztési terület megegyezik a „Vác, Törökhegyi utca – Mező utca sarkán, a volt Tungsram sportpálya - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan - területére elkészített „Telepítési tanulmányterv”-ben bemutatott területtel.

- 6.) A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a vonatkozó jogszabály alapján elkészült - Vác, Törökhegyi utca – Mező utca sarkán, a volt Tungsram sportpálya - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan - területére elkészített „Telepítési tanulmányterv” dokumentációja szerint a következő:

- kialakítható építési telekingatlanok száma: 1 db,
- a legkisebb kialakítható telekméret: 4000m², a 223/2017. (IX. 21.) számú Képviselő-testületi határozat 1. pontja szerint.
- a prognosztizált maximálisan építhető lakó egységek száma: 40 db.

A Településrendezés eszközök módosításának az Étv. 30/A. § (2) a) szerinti egyeztetett programját jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

- 7.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5.) pont szerinti „Telepítési tanulmányterv” tartalmának megfelelően, és e szerződés 1. számú mellékletében rögzített program alapján, Vác város

véleményezési eljárást az országos jogszabályokban rögzített módon, a jelen szerződés megkötésének napját követően számított 1 hónapon belül a szükséges településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy Beruházó a háromoldalu településrendezési szerződést, mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településrendezővel aláírja, és minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja.

- 8.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosításának elkészítésével az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft-t bízzák meg.

- 9.) A Beruházó vállalja, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatások a tervben (SZT módosításban) való érvényesítését elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez, kivéve, ha az a projekt gazdasági megvalósíthatóságát rontja.

- 10.) Beruházó jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal a lenti határidőig történő, saját költségen való teljesítésre az alábbiak szerint:

a. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat – 5.) pont szerinti Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően – kidolgozásának finanszírozását. Teljesítési részhatáridő: háromoldalu településrendezési szerződés szerint.

b. A végső kialakítástól függően, amennyiben az 5. pontban meghatározott fejlesztési terület mélygarázsa a gépkocsi leható a Mező utca felől valósul meg, úgy a Mező utca érintett szakaszán az útburkolat szükséges szélesítését, legalább 5,5 méter szélességig. Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

(Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.150.000.- Ft.)

- c. Burkolt járda kiépítését, ill. meglévő járda felújítását a 4224/2 hrsz.-ú telek oldalán, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint. Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő jelépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

(Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.100.000.- Ft.)

- d. 12 db közterületi, aszfaltozott, kiemelt szegéllyel kialakított parkoló megépítését, változattól függően vagy a Mező utcában, az útburkolattal párhuzamosan, vagy a terület mikrokörnyezetében, az Önkormányzattal egyeztetett helyen, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint. Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő jelépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

(Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.360.000.- Ft.)

- e. Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya kialakítását, az MLSZ Budapest, 2017. 04. 24.-én kiadott „Építendő pályák műszaki tartalmának és várható árainak ismertetése 2017-2018” dokumentumában közölt műszaki tartalommal, továbbá a vízelvezetés megfelelő kialakításával, az összes előkészítő munkával, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint. Teljesítési részhatáridő: Ingatlan és jelépítmény együttes kialakítását/használatba vételét követő 12 hónapon belül.

- f. Az ingatlan közelében elhelyezkedő játszóterek felújítását, összesen 1.000.000.-Ft értékben, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint. Teljesítési határidő: a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás hatályba lépését követő 12 hónapon belül.

- g. A fenti építési tevékenységek elvégzéséhez és használatba vételéhez szükséges engedélyek, hozzájárulások, tanúsítványok megszerzése, közműegyeztetések lefolytatása Beruházó feladata.

- 11.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek költsége Beruházót terheli.
- 12.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 13.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – területi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja.
- 14.) Szerződő felek tudomásul veszik, egyben Beruházó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló CXLI. számú törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye az 5.) pontban meghatározott területre a szerződésben rögzítettek megvalósulásáig az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A § (4) bekezdése alapján, jelen szerződést mellékelve. A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

Orutalo

**A tervezett fejlesztés megvalósításához kapcsolódó,
– a fejlesztési területen kívüli (és a területen belüli) –
közlekedési és közmű kapacitások kiépítési és működési költségeinek vállalása**

- 15) A Beruházó vállalja az 5. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének, a fejlesztési céljának részeként, hogy
- a) kialakítja a Szabályozási Tervben rögzített állapotot (közterületek, közutak, stb.),
 - b) kiépítik az a) pont szerinti utakról csatlakozóan a fejlesztési programja, illetve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – ivóvíz, szennyvíz, villamos energia, gázvezeték, csapadékvíz elvezetés és közvilágítás vezetékeit, hálózatait, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt.
- 16) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítéséhez az Önkormányzat kezelésében lévő csapadékvíz elvezető hálózat a Törökhegyi utca felől rendelkezésre áll, annak kapacitása elegendő a 40 db lakás kiszolgálásához, csapadékvíz elvezető hálózat bővítésre nincs szükség.

Egyéb megállapodások

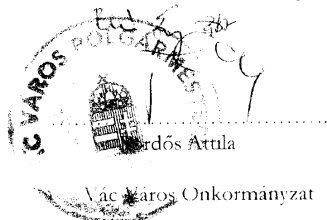
- 17) A „Vác, Törökhegyi utca – Mező utca sarkán, a volt Tungsram sportpálya - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan - területére elkészített Telepítési tanulmányterv”-ben körvonalozott településfejlesztést az Önkormányzat tudomásul veszi, a Tulajdonos kérésére és költségviselése esetén közreműködik annak kialakításában.
- 18) A Szerződő Felek rögzítik azt, hogy a tervezett lakásszámhoz szükséges intézménybővítés- fejlesztési és fenntarthatósági költségek többletkiadásként jelentkeznek majd az Önkormányzatnál. Szerződő Felek akként rendelkeznek, hogy a Beruházó jelen szerződésben vállalt fejlesztési által az Önkormányzatot terhelő többletkiadások vonatkozásában az Önkormányzat teljes egészében kompenzálnak tekintendő, amennyiben a Beruházó vállalja:
- 18.1) A végső kialakítástól függően, amennyiben az 5. pontban meghatározott fejlesztési terület mélygarázsába a gépkocsi lehajtó a Mező utca felől valósul meg, úgy a Mező utca érintett szakaszán, a burkolat szükséges szélesítését, legalább 5,5 méter szélességig. Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.150.000.- Ft
- 18.2) 12 db közterületi, aszfaltozott, kiemelt szegéllyel kialakított parkoló megépítését, változattól függően vagy a Mező utcában, az útburkolattal párhuzamosan, vagy a terület mikrokörnyezetében, az Önkormányzattal egyeztetett helyen. Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.360.000.- Ft
- 18.3) A fejlesztéssel érintett 4224/2 hrsz.-ú ingatlan körüli járdák felújítását/kialakítását. Ez tartalmazza a Törökhegyi utcában a meglévő járda burkolatának felújítását, ~40 méter hosszan. Emellett tartalmazza a Mező utcában ~92 méter hosszan, szilárd burkolatú járda kialakítását, minimum 1,5 méter szélességben. Bekerülési költség becsült bruttó összege: 3.100.000.- Ft
- 18.4) Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya kialakítását, az MLSZ Budapest, 2017. 04. 24.-én kiadott „Építendő pályák műszaki tartalmának és várható

árainak ismertetése 2017-2018” című, jelen szerződés 2. számú mellékletét képező dokumentumban közölt műszaki tartalommal, továbbá a vízelvezetés megfelelő kialakításával, az összes előkészítő munkával, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint. A pályát a Beruházó közhasználat céljára a Városnak rendelkezésre bocsátja.

- 18.5) Az ingatlan közelében elhelyezkedő játszóterek felújítását, összesen 1.000.000.-Ft értékben, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint. Teljesítési határidő: a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás hatályba lépését követő 12 hónapon belül.
- 19) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Beruházó részéről: Mészáros Péter ügyvezető
- b) az Önkormányzat részéről: Fördös Attila polgármester
- 20) Jelen szerződés az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül a 4224/2 hrsz.-ú ingatlanra. A szerződésben foglalt kötelezettségek az ingatlan mindenkor tulajdonosát terhelik.
- 21) Vác Város Önkormányzatának képviseletében Fördös Attila polgármester Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 223/2017. (IX. 21.) számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
- 22) Beruházó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy magyarországi költségvetési szerv, aki helyett és nevében képviselője, Fördös Attila polgármester jár el. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük és készségük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza.
- 23) Beruházó jelen szerződéshez csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 24) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- 24.1) A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- 24.2) Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés 5) pontja szerinti fejlesztés és/vagy Területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Beruházó projektjének gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában.
- 24.3) Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.

- 25) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek kötelesek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodni.
- 26) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.
- 27) A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
- 28) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2017. 09. 21. napján hozott 223/2017. (IX. 21.) számú határozata 2. pontjában foglalt felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Vác, 2017. év október hó 24. nap



FIELD BAU INVEST Szolgáltató Kft.
2131 Csomád, Kossuth L. ut 103
Adószám: 25485129-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-179406
HU25465129

Mészáros Péter és Fekete Zsuzsa ügyvezetők

Field Bau Invest Szolgáltató Kft.

Deákné Dr. Szarka Anita
jegyző, mint ellenjegyző
Vác Város Önkormányzat

1. Tanú

Név: Nagy István

Lakcím: 2612 Kossuth u. 45

Aláírás: Nagy István

2. Tanú

Név: Antal Anna

Lakcím: 2628 Szab. Pál ut. 14

Aláírás: Antal Anna

**Településrendezés eszközök módosításának az Étv. 30/A. § (2) a) szerinti egyeztetett
programja**

Tervezési terület:

Vác 4224/2 hrsz. ingatlan, Törökhegyi utca - Mező utca által határolt terület

1) Településszerkezeti terv módosítása:

- a) Kisvárosias lakóterület kijelölése a hrsz.: 4224/2 ingatlan teljes területére

2) Szabályozási Terv módosítása

- a) Lk jelű, kisvárosias építési övezetbe sorolás,
- b) Új Lk-25 jelű építési övezet kijelölése a hrsz.: 4224/2 teljes területére, melynek beépítési paraméterei:
 - Beépítési mód: Szabadonálló
 - Kialakítható legkisebb építési telek területe: 4000 m²
 - Maximális beépíthetőség felszín felett: 45%
 - Maximális beépíthetőség felszín alatt: 60%
 - Maximális szintterületi mutató: 1,2
 - Minimális zöldfelületi arány: 50%
 - Épületmagasság: min. 4,5 m – max. 9,0 m

Aranyas
Füredi

**Építendő pályák műszaki tartalmának és várható árainak
ismertetése 2017-18.**

1. **Nagyméretű 68x105 (72x111 m) műfüves labdarúgó pálya.** 60 mm szálhosszúságú műfü kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszőtt fehér vonalakkal, 2 db nagyméretű kapu, alapvonalak mögött labdafogó háló, 18 db palánkelem, szögletzászlók, világítás

Várható költség opcionális tételek nélkül, bruttó: **149,5 Mft**

Opcionális tételek: mobil lelátó, pálya körül Viacolor járda, pálya körül kiegészítő labdafogó háló, kerítés, 4 db kisebb méretű kapu, 2 db fedett kispad (12-18 fő), 200 lux világítás (az alap 120 lux helyett)

2. **Nagyméretű 68x105 (72x111 m) élőfüves labdarúgó pálya,** alépitménnyel, öntöző rendszerrel, festett fehér vonalakkal, 2 db nagyméretű kapu, alapvonalak mögött labdafogó háló, 18 db palánkelem, szögletzászlók, világítás

Várható költség opcionális tételek nélkül, bruttó: **88 Mft**

Opcionális tételek: mobil lelátó, pálya körül Viacolor járda, pálya körül kiegészítő labdafogó háló, kerítés, 4 db kisebb méretű kapu, 2 db fedett kispad (12-18 fő), 200 lux világítás (az alap 120 lux helyett)

3. **Műfüves félpálya 40x60 (44x64 m) méretben.** 60 mm szálhosszúságú műfü kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszőtt fehér vonalakkal, (a kispályák bevágott, sárga vonalakkal) 2 db 5x2-es kapu, 4 db 3x2-es hordozható kapu a hozzájuk tartozó súlyokkal, pálya körül Viacolor járda, pálya körül labdafogó háló (216 folyóméter), 18 db palánkelem (15 folyóméter), szögletzászlók, világítás, körbe Viacolor járda.

Várható költség opcionális tételek nélkül, bruttó: **69 Mft**

Opcionális tételek: mobil lelátó, kerítés, 2 db fedett kispad (8-14 fő)

4. **Kisméretű 20x40 (22*42 m) műfüves labdarúgó pálya.** 50 mm szálhosszúságú műfü, kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszőtt fehér vonalakkal, 2 db 3x2 méteres kapuval, pálya körül Viacolor járda, pálya körül labdafogó háló (128 folyóméter), pálya körül palánk (122 folyóméter), világítás (cca. 120 lUX)

Várható költség opcionális tételek nélkül, bruttó: **32,5 Mft.**

Opcionális tételek: mobil lelátó, kerítés, LED világítás, 2 db fedett kispad (6-12 fő)

Handwritten signature and date:
2017. 11. 14.

5. **Kisméretű 20x40 (22*42 m) rekortán borítású labdarúgó pálya.** A burkolat vörös színű, felfestett vonalakkal, kézilabda, kosárlabda, futball játékokra alkalmas, 2 db 3x2 méteres fix kapuval, 2-4 fixen rögzített kosárlabda palánkkal, pálya körül Viacolor járda, pálya körül labdafogó háló (128 folyóméter), pálya körül palánk (122 folyóméter), világítás (cca. 120 LUX).

Várható költség opcionális tételek nélkül, bruttó: **44,5 Mft.**

Opcionális tételek: mobil lelátó, kerítés, LED világítás, 2-4 hordozható mini kapu, 2 db fedett kispad (6-12 fő).

6. **Kisméretű (Grund) 12x24 (14*26 m) műfüves labdarúgó pálya. 50 mm** szálhosszúságú műfü kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszőtt fehér vonalakkal, 2 db 3x2 méteres kapuval, pálya körül Viacolor járda, pálya körül labdafogó háló (80 folyóméter), pálya körül palánk (74 folyóméter), világítás (cca. 120 LUX).

Opcionális tételek: mobil lelátó, kerítés, LED világítás.

Várható költség opcionális tételek nélkül, bruttó: **16,8 Mft.**

Valamennyi pályatípusra érvényes, hogy az összes előkészítő munkát (tereprendezés, (terület színtezése a pályázati kiírásban jelzett mértékig) bontás, fakivágás, támfal építés stb.) **a pályázónak kell elvégeznie saját költségén, a munkálatok megkezdése előtt.**

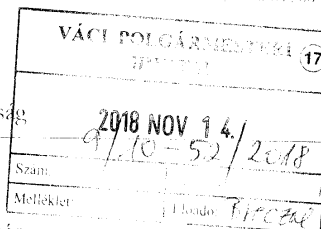
Budapest, 2017. 04. 24.

Magyar Labdarúgó Szövetség

Handwritten signature
0-4



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság



KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. november 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Törökhegyi – Mező utca, volt Tungsram sporttelep: hrsz.: 4224/2 ingatlanl
kapcsolatos településrendezési szerződés módosítási kérelme

**71/2018. (XI.13.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Beruházó Field Bau Invest Szolgáltató Kft. Településrendezési szerződés-módosítási kérelmét fogadja be, és a „Településrendezési eszközök módosítása a Törökhegyi – Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása” tárgyában 2017. október 24-én kelt Településrendezési szerződés 10/e pontját módosítsa a következők szerint: a „Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26 m) műfüves labdarúgó pálya” kialakítására vonatkozó vállalt helyett egy, a foci pályával megegyező méretű és kialakítási költségű játszótér kiépítését valósítsa meg a Beruházó a tárgyi, 4224/2 hrsz-ú ingatlanon.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a „Településrendezési eszközök módosítása a Törökhegyi – Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása tárgyában” 2017. október 24-én kelt Településrendezési szerződés módosításának lebonyolítására, és a módosított településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2018. nov. KT ülés

Felelős: Polgármester
Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve