



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év december hónap 11. napi ülésére

Szám: 9/40-18/2019
Tárgy: Törökhegyi – Mező utca, volt Tungsram sporttelep 4224/2 hrsz. ingatlan településrendezési szerződésének 2. módosítása
Melléklet: Településrendezési szerződés 2. számú módosítás – 1. számú melléklet
Építési engedélyezési helyszínrajz - 2. számú melléklet
Kertészeti terv – 3. számú melléklet
Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 196/2017. (VIII. 15.) KT határozat
273/2018. (XI.22.) KT határozat
Terjedelem: oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: Jogi Osztály

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsided Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona polgármester

.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő - Testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 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 készített 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 be 2018. novemberében arra vonatkozóan, hogy a Településrendezési szerződés 10/e pontjában a „Kisméretű (Grund) 12x24 (14x26m) műfüves labdarúgó pálya” kialakítására vonatkozó vállalás helyett egy, a foci pályával megegyező méretű és kialakítási költségű játszótér kiépítését javasolja megvalósítani a tárgyi ingatlanon. Ezen pont módosítására készült el a településrendezési szerződés 1. számú módosítása, melyet a Képviselő-testület 273/2018. (XI. 22.) Kt határozatával elfogadott.

Az engedélyezési tervek elkészültek, a Tervtanácson bemutatásra és elfogadásra kerültek, a kért módosításokkal és kiegészítésekkel. A beruházó a kért kertészeti tervet is elkészíttette.

A helyszíni szemle során az Önkormányzat részéről felmerült az a kérdés, hogy a környék parkolási problémáinak enyhítésére a tervezett 12 db külső és az előírások szerinti 56 db épületben elhelyezett parkolók mellé plusz külső parkolókat kell létesíteni. A beruházóval történt egyeztetés alapján a Tervező a mellékelt helyszínrajzi elrendezés szerint +2 db külső parkolót és 10 db felszíni parkolót alakított ki a telken belül. A kötelezettségvállalás módosulása miatt szükséges a településrendezési szerződést újra módosítani.

A módosításokat tartalmazó szerződés tervezetét mellékeljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2019. december 03.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Beruházó Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. Településrendezési szerződés módosítását befogadja az alábbiak szerint: A „Településrendezési eszközök módosítása a Törökhegyi– Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása” tárgyában 2017. október 24.-én kelt Településrendezési szerződésnek „A területrendezéssel kapcsolatos feladatok” cím alatt a 10/d, 10/e, 10/f pontjainak-, valamint az „Egyéb megállapodások” cím alatt 18.2), 18.5) pontjainak módosítására-, és a 2018. év december hó 20. napján megkötött Településrendezési szerződés 1. számú módosításának 2. és 3. pontjának módosításával a mellékelt szerződés szerinti tartalommal.
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 2. számú szerződés módosításának lebonyolítására és a módosított településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző, mb. főépítész



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amelyet egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám: (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

képviseli: Matkovich Ilona polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat,**

másrészről

Field Bau Invest Szolgáltató Kft.

adószám: 25485129-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-179406

székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 103.

képviseli: Mészáros Péter és Fekete Zsuzsa ügyvezetők együttes aláírási
joggal

a továbbiakban: a **Beruházó,**

felek együttesen említve: **Felek,**

kötöttek, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a számú Kt. határozatával befogadta a Beruházó szerződés-módosítási kérelmét, amely a Felek között Vácott, 2017. év október hó 24. napján megkötött Településrendezési szerződésnek (a továbbiakban: Szerződés) „A területrendezéssel kapcsolatos feladatok” cím alatt a 10/d, 10/e, 10/f pontjainak-, valamint az „Egyéb megállapodások” cím alatt 18.2), 18.5) pontjainak módosítására-, és a Felek között Vácott, 2018. év december hó 20. napján megkötött Településrendezési szerződés 1. számú módosításának (a továbbiakban: Szerződés 1.számú módosítása) 2. és 3. pontjának módosítására irányul.
- 2.) A Településrendezési szerződés 10/d pontja a következők szerint módosul:
 - d) 14 db közterületi, aszfaltozott, kiemelt szegéllyel kialakított parkoló megépítését a Mező utcában, az útburkolattal párhuzamosan, jelen Településrendezési Szerződés 2. számú Módosításához csatolt 1. számú Mellékletében szereplő „Építészeti Helyszínrajz” valamint 2. számú Mellékletében szereplő „Kertépítészeti helyszínrajz” tervek dokumentációja szerinti kialakítással. Beruházó, a kialakításra kerülő 14 db parkolót közterületi parkolóként, közhasználat céljára, ingyenesen biztosítja Önkormányzat számára.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

3.) A Településrendezési szerződés 10/e pontja a következők szerint módosul:

e) Ingatlanon belül, Törökhegyi utcai útsatlakozással kialakított 10 db kültéri parkoló megépítését, valamint az Ingatlanon belül kialakított játszótér megépítését, Településrendezési Szerződés 2. számú Módosításához csatolt 1. számú Mellékletben szereplő „Építészeti Helyszínrajz” valamint 2. számú Mellékletben szereplő „Kertépítészeti helyszínrajz” terv dokumentációja szerinti elhelyezéssel, műszaki tartalommal. Az Ingatlanon belül elhelyezésre kerülő 10db kültéri parkoló és játszótér Berubázó tulajdonában marad, magáncélra, a lakásokkal együtt Berubázó saját hatáskörben értékesítheti.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

4.) A Településrendezési szerződés 10/f pontja a következők szerint módosul:

f) Az ingatlan közelében elhelyezkedő játszótérek felújítását, összesen 3.000.000.- Ft értékben, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény jogerős építési engedélyének Berubázó általi kézhezvételétől számított 90 napon belül.

Önkormányzat ezúton igazolja, hogy Berubázó a 3.000.000.- Ft értékű játszótér felújítási hozzájárulásból 1.000.000.- Forintot Vác Város Önkormányzat – költségvetési elszámolási számlájára (11742094-15395429-00000000) 2019.év szeptember hó 26. napján kiegyenlített.

5.) A Településrendezési szerződés 18.2) pontja a következők szerint módosul:

14 db közterületi, aszfaltozott, kiemelt szegéllyel kialakított parkoló megépítését a Mező utcában, az útburkolattal párhuzamosan, jelen Településrendezési Szerződés 2. számú Módosításához csatolt 1. számú Mellékletében szereplő „Építészeti Helyszínrajz” valamint 2. számú Mellékletében szereplő „Kertépítészeti helyszínrajz” terv dokumentációja szerinti kialakítással. Berubázó, a kialakításra kerülő 14 db parkolót közterületi parkolóként, közhasználat céljára, ingyenesen biztosítja Önkormányzat számára.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

6.) A Településrendezési szerződés 18.5) pontja a következők szerint módosul:

Az ingatlan közelében elhelyezkedő játszótérek felújítását, összesen 3.000.000.- Ft értékben, a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával egyeztetett műszaki tartalom szerint.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény jogerős építési engedélyének Berubázó általi kézhezvételétől számított 90 napon belül.

Önkormányzat ezúton igazolja, hogy Berubázó a 3.000.000.- Ft értékű játszótér felújítási hozzájárulásból 1.000.000.- Forintot Vác Város Önkormányzat – költségvetési elszámolási számlájára (11742094-15395429-00000000) 2019.év szeptember hó 26. napján kiegyenlített.

7.) A Településrendezési szerződés 1. számú módosításának 2. pontja a következők szerint módosul:

e) Ingatlanon belül, Törökhegyi utcai útsatlakozással kialakított 10 db kültéri parkoló megépítését, valamint az Ingatlanon belül kialakított játszótér megépítését, Településrendezési Szerződés 2. számú Módosításához csatolt 1. számú Mellékletben szereplő „Építészeti Helyszínrajz” valamint 2. számú Mellékletben szereplő „Kertépítészeti helyszínrajz” terv dokumentációja szerinti elhelyezéssel, műszaki tartalommal. Az Ingatlanon belül elhelyezésre kerülő 10db kültéri parkoló és játszótér Berubázó tulajdonában marad, magáncélra, a lakásokkal együtt Berubázó saját hatáskörben értékesítheti.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig.

- 8.) A Településrendezési szerződés 1. számú módosításának 3. pontja a következők szerint módosul:

A Mező utcában az útburkolattal párhuzamosan kialakítandó járda Beruházó telekhatárára eső részére vonatkozóan az Önkormányzat javára földhasználati jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 4224/2 hrsz.-ú ingatlanra, a Felek között megkötendő megállapodás szerint.

Teljesítési részhatáridő: Az ingatlanon létesülő felépítmény használatba vételi engedély kérelmének benyújtásáig

- 9.) A Szerződés, valamint a Szerződés 1.számú módosításának egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 10.) Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú Mellékletben szereplő „Építészeti Helyszínrajz” valamint 2. számú Mellékletben szereplő „Kertépítészeti helyszínrajz” terv dokumentációja
- 11.) A Felek a jelen szerződés-módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 201..... napján hozott számú határozata pontjában foglalt felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

Vác, 2019. év december napján.

.....
Matkovich Ilona

polgármester

Vác Város Önkormányzat

.....
Mészáros Péter és Fekete Zsuzsa ügyvezetők

Beruházó

Field Bau Invest Szolgáltató Kft.

.....
dr. Zsidel Szilvia

jegyző, mint ellenjegyző

Vác Város Önkormányzat

1. Tanú:
Név:
Lakcím:
Aláírás:

2. Tanú:
Név:
Lakcím:
Aláírás:

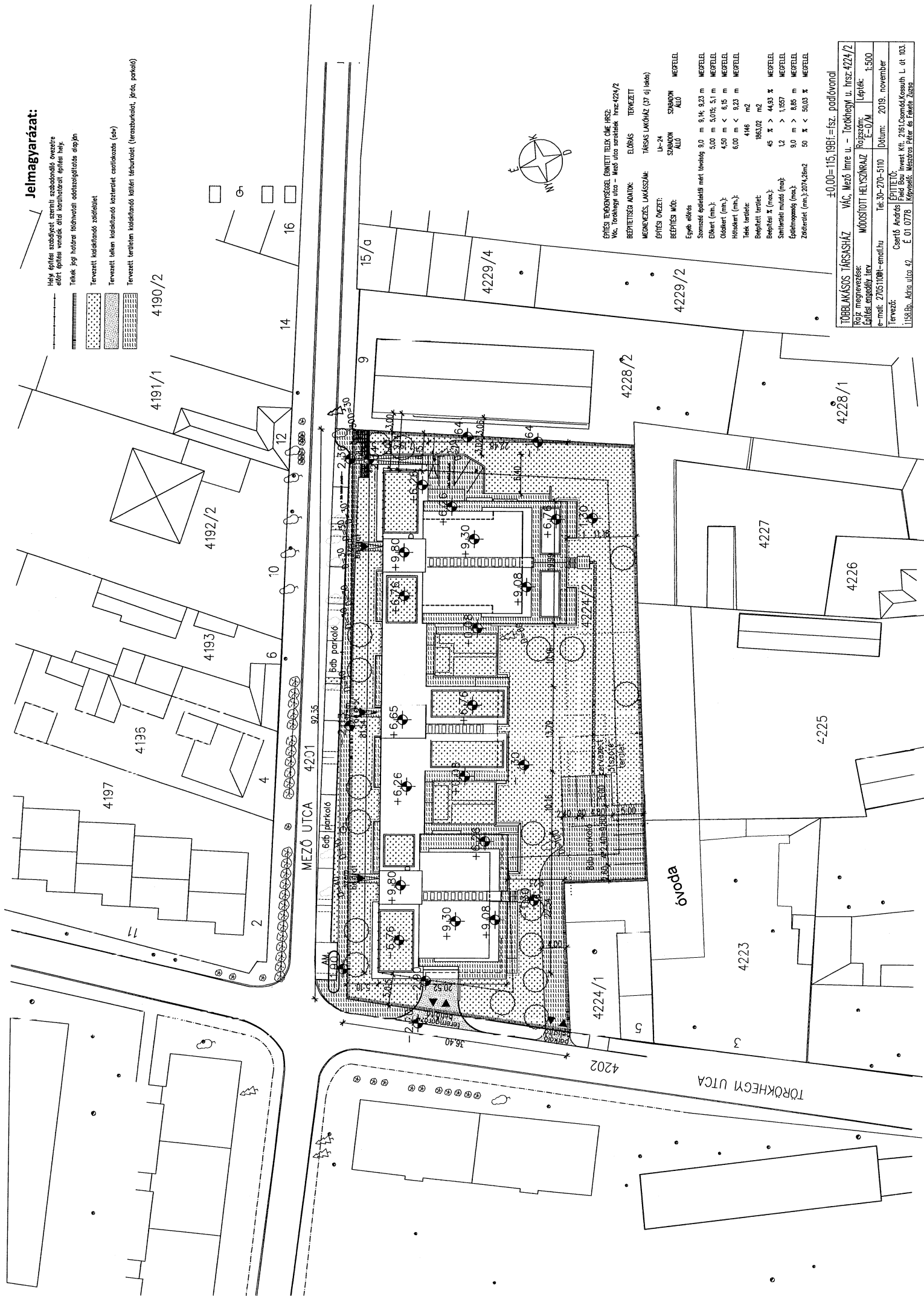
Jelmagyarázat:

Helyi építési szabályzat szerinti szabadonálló övezeti előírt építési vendák által karakizatról építési hely.
Teltek jog határai földhatalmi oadatszolgáltatás alapján

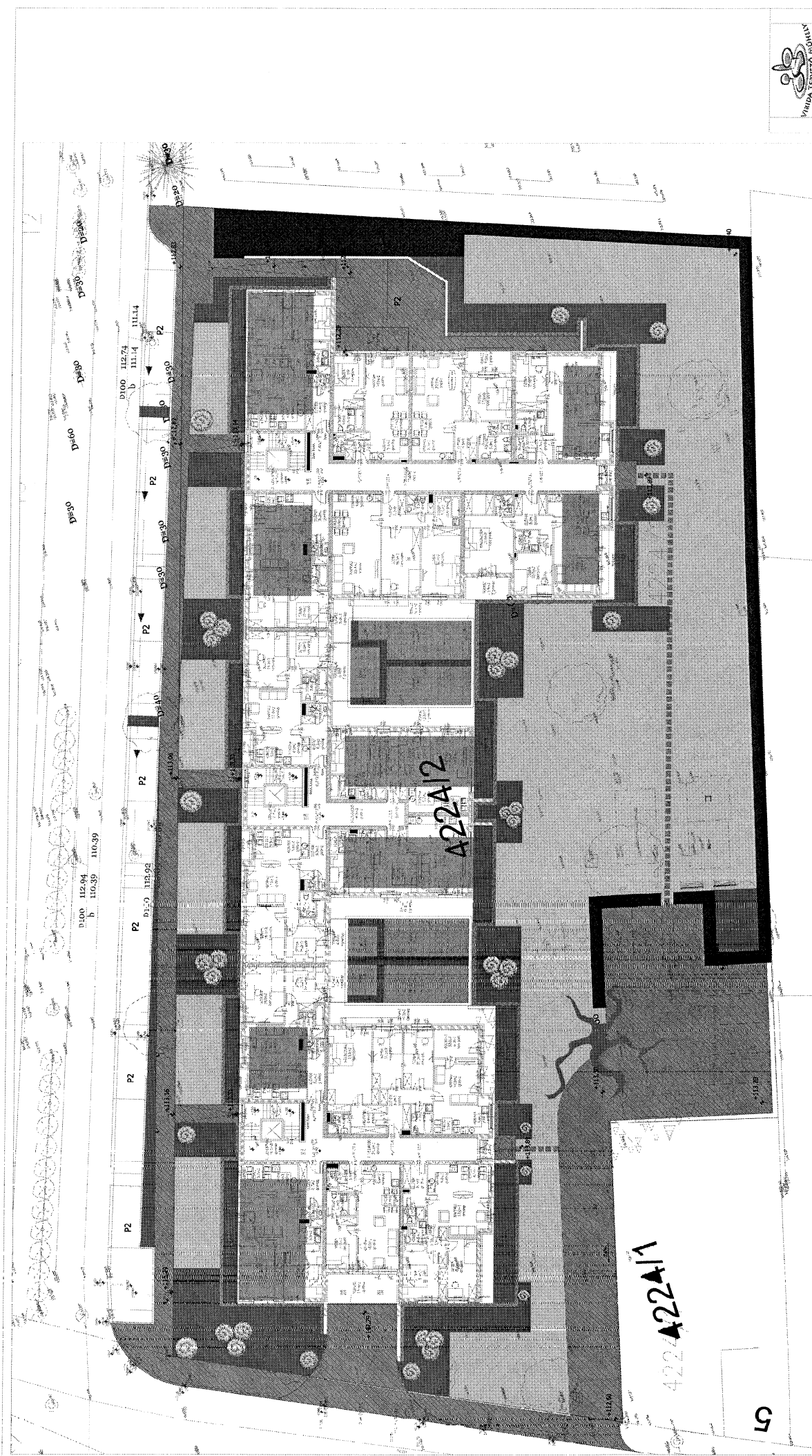
Tervezett karakizandó zoldárlelet

Tervezett telken kiakizandó kizetlelet cizetközös (sz

Tervezett területen kiakizandó kizetlelet területet (teret)

[illegible] $\pm 0,00 = 115,19 \text{Bf.} = \text{fsz. padlóvond}$

TÖBLÉVÁZÁS TÁRSASÁG	VÁC, Mező Imre u. – Törökhegyi u. hrsz: 6224/2	1508,86. Adó ulca 42.
Köz megnevezése:	MÓDOSTOTT HELSINKIÁZ	E 01 0778
Előf. engedély. lev.	E-0/M	Field House West Inc. 2161 Cornhill Kessell St. lt 1033
E-mail: 27051100@-enall.hu	Út: 30-270-510	Moscow Peter de Feltre Zsuzs
Tel.: 30-270-510	Út: 30-270-510	
Felvezető:	Osztó András	
	ÉPÍTŐTŐ	
	Field House West Inc. 2161 Cornhill Kessell St. lt 1033	
	E 01 0778	
	Moscow Peter de Feltre Zsuzs	



JEL MAGYARÁZAT

- meglévő fa és sorszáma
- tervezett fa
- tervezett szilárd burkolat
- tervezett épőkőves ösvény

- tervezett kavicságy
- sövény
- tallalatkör növényzet 0,5-1,2 m
- magas cserje 1,5-2m

- extenzív zöldtető
- gyepfelület
- eredeti terepszintek
- tervezett terep- és burkolati szintek

- pad

PIRDA TERVEZŐ IRODA KFT.
 1061 Budapest, Rózsák tere 1. sz. 2.
 Tel.: +36 1 460 1234
 Fax: +36 1 460 1235
 E-mail: info@pirda.hu
 Web: www.pirda.hu

Többlakásos társasház
 Kertépítészeti engedélyezési terv
 Helyszín: 2600 Vác, Mező u.-Törökhegyi u.
 Hely: 02/02

Készítette:
 Föld Bau Invest Kft.
 2161. Somlói, Rózsák tere 1. sz. 2.
 Tel.: +36 1 460 1234
 Fax: +36 1 460 1235
 E-mail: info@pirda.hu
 Web: www.pirda.hu

Készítette:
 Cseri András
 Tel.: +36 1 460 1234
 Fax: +36 1 460 1235
 E-mail: info@pirda.hu
 Web: www.pirda.hu

Készítette:
 Giczy B. Zoltán
 Tel.: +36 1 460 1234
 Fax: +36 1 460 1235
 E-mail: info@pirda.hu
 Web: www.pirda.hu

Készítette:
 Kertépítészeti Helyszínről
 M: 1.200
 2019. december