



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
2017. év szeptember hónap 12. napi ülésére

Szám: 9/81-1/2017.  
Tárgy: Településrendezési szerződés megkötése: Törökhegyi – Mező utca, volt Tungram sporttelep lakóövezetbe sorolása, Hrsz.: 4224/2


Melléklet: 196/2017. (VII. 15.) sz. Kt határozat  
Településrendezési szerződés tervezet  
MLSZ kiadvány

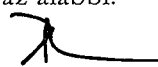
Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**  
Készítette: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**  
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés: 196/2017. (VIII. 15.) Kt. határozat  
Terjedelem: 13 oldal

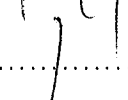
Bizottsági tárgyalások: -

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

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: dr. Zsido Szilvia Jogi Osztály osztályvezető ..... 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző ..... Nincs / az alábbi:  


Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető ..... 

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila polgármester ..... 

## Tisztelt Bizottság!

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 szerződés véglegesítésére, jóváhagyására és aláírására 30 nap áll rendelkezésre az Étv. szerint.

A Telepítési tanulmánytervben található humán infrastruktúra-fejlesztési igény alapján kalkulálható, hogy az Önkormányzatot egy lakás létesítése által kb. 3MFt-nyi beruházási feladat terhelné. Annak ellenértékeként a tervezett beruházáshoz kapcsolódó egyéb fejlesztések megvalósítása a Településrendezési szerződésbe foglalva a beruházóra hárítható, arra kötelezettséget vállalhat, azon felül, hogy a településrendezési eszközök készíttetésének finanszírozása is a beruházó költsége.

A településrendezési eszközök módosításának elkészítésére az Önkormányzat, a Beruházó és a megfelelő jogosultsággal rendelkező Településtervező háromoldalú Településtervezési szerződést fog kötni a Településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének megtörténtét követően.

Az előzetes egyeztetések szerint a Beruházó vállalni szándékozik a településrendezési eszközök készíttetésének finanszírozásán felül:

A Mező utca oldalán az ingatlan mentén a közút burkolat-szélesítését.

A tervezési ingatlan körül járdák kialakítását/felújítását.

12db közterületi, aszfaltozott parkoló kialakítására a telek mentén közterületen, vagy a telek közelében megjelölt közterületen.

Kisméretű (Grund) műfüves labdarúgó pálya létesítését MLSZ kiadvány szerint, a felszíni vízelvezetés megfelelő kialakításával, az összes előkészítő munkával, építési ingatlanon belül, közhasználat céljára.

Játszóter felújítást a tervezési terület közelében, 1Mft értékben.

A közterületi építmények tulajdonosa és kezelője az Önkormányzat lesz, a műfüves sportpálya üzemeltetésének biztosításáról az Önkormányzatnak kell gondoskodnia.

A vállalt beruházások műszaki tartalmának egyeztetése az Önkormányzattal lefolytatandó, az esetlegesen szükséges vonatkozó hatósági engedélyek, nyilatkozatok, tanúsítványok beszerzése, a szükséges közmű-egyeztetések lefolytatása, a kivitelezés a Beruházó feladata.

A beépítésre tervezett 4146m<sup>2</sup> területű ingatlan majdani biztonságosabb beépíthetősége érdekében Beruházó kéri a kialakítható legkisebb telekméretet 4000m<sup>2</sup>-ben megállapítani, a 196/2017. (VIII. 15.) sz. Képviselő-testületi határozatának 1. pontjában foglalt kikötéssel szemben. A településrendezési szerződés megkötésének fázisában ennek akadálya nincs.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Képviselő-testület hozzájárulása esetében a településrendezési szerződésben az adat javítható, és a településrendezési eljárás során ezt a kérést figyelembe lehet venni.

A szerződés-tervezet a Képviselő-testület jóváhagyása után aláírható.

Az aláírt szerződés ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről a Jegyző gondoskodik. A szerződésben vállalt kötelezettségek az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a településrendezési szerződés aláírására irányuló határozati javaslatot a Tisztelt Képviselő-testületnek elfogadásra javasolni szíveskedjék.

Vác, 2017. szeptember 7.

Tisztelettel:

  
Brezné Zsigmond Jolán  
főépítész

### Határozati Javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 196/2017. (VIII. 15.) sz. Képviselő-testületi határozat 1. pontjában foglalt kikötés módosítását a következők szerint: a kérelmezett új övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 5000m<sup>2</sup> helyett 4000m<sup>2</sup>-ben legyen megállapítva a településrendezési eszközöknek a Törökhegyi- Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolására irányuló módosítása során.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje/hatalmazza fel a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására - a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Field-Bau Invest Szolgáltató Kft.-vel, a Kft. megbízásából az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. által 2017 júliusában elkészített Telepítési Tanulmányterv alapján, a Törökhegyi- Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása tárgyában.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Jegyzőt, gondoskodjék a településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartásba való bejegyztetéséről a Vác 4224/2 hrsz.-ú ingatlanra.

**Határidő: a településrendezési szerződés aláírására: 2017. szeptember 30.;**  
**az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés kezdeményezésére:**  
a településrendezési szerződés aláírását követő 15 napon belül

**Felelős: Polgármester, Jegyző, főépítész**



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

Bszj  
08175  
71

1. sz. melléklet

Képviselő-testületi ülés 2014-2015-2016  
Held János díj 2014  
Helyi Önkormányzat 2013  
Kulturális Magyar Város 2010  
Kisvárosi Sportváros 2009

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (2)	
2017 AUG 17	
Név:	Helység:
Telefonszám:	Funkció:

**KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2017. augusztus 15.-én megtartott  
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében: Törökhegyi – Mező utca, volt Tunggram sporttelep lakóövezetbe sorolása, Hrsz.: 4224/2

**196/2017.(VIII. 15.) sz. Képviselő-testületi határozat**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. megbízásából az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. által 2017 júliusában elkészített Telepítési Tanulmánytervét a Törökhegyi– Mező utca, volt Tunggram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása tárgyában, azzal a kikötéssel, hogy a kérelmezett új övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 5000m<sup>2</sup>-ben legyen megállapítva.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a településrendezési szerződés véglegesítésére és a Képviselő-testület elé betérjesztésre.

**Határidő:** A Kt. döntést követő 30 napon belül

**Felelős:** polgármester, főépítész

**K.m.f.**

**Fördös Attila s.k.**  
polgármester

**A kivonat hitelül:**

*PA*

Palócz Angelika



Vác a Duna anyar szíve

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

### TERVEZET

Amelyet egyrésztől

**Vác Város Önkormányzat**

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám: 395423000

adószám: 157313302-2-13

képviseli: Fördős Attila polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

**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**,

kötöttek, 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 (Étv.) 30/A. §-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 prognosztizált max. építhető lakó egységek száma: 40 db.
- 7.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az 5.) pont szerinti „Telepítési tanulmányterv” tartalmának megfelelően, és e szerződés 1. számú mellékletében rögzített program alapján, Vác város hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítására vonatkozóan az egyeztetési és 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 háromoldalú 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: háromoldalú településrendezési szerződés szerint.*
  - b. *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 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 felépítmény 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 felépítmény 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 Budapesten, 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 felépítmény 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 – testületi 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 kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló CXLI. számú törvény (Inyvtv.) 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.

**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 Tungstram sportpálya - 4224/2 hrsz-ú ingatlan - területére elkészített Telepítési tanulmányterv”-ben körvonalazott 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 fejlesztései 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 lejárta 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 mikro környezetében, 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 hosszán. Emellett tartalmazza a Mező utcában ~92 méter hosszán, 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 Budapesten, 2017. 04. 24.-én kiadott „Építendő pályák műszaki tartalmának és várható árainak ismertetése 2017-2018” dokumentumában közölt műszaki tartalommal, továbbá a vízvezetés 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: Fördős Attila polgármester
- 20) Jelen szerződés az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül a 4224/2 hrsz.-ú ingatlanra. A szerződésben foglalt kötelezettségek az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.
- 21) Vác Város Önkormányzatának képviselőjében Fördős Attila polgármester Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... 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, Fördős 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 jogvitáikat 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. ... ..napján hozott ..... számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illet.

Vác, 2017. év ... hó ... nap

polgármester  
Vác Város Önkormányzata

Beruházó

jegyző, mint ellenjegyző  
Vác Város Önkormányzata

ügyvéd, mint ellenjegyző

1. számú Melléklet

**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: 5000 m<sup>2</sup>,
  - 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

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

- 1. Nagyméretű 68x105 (72x111 m) műfüves labdarúgó pálya. 60 mm** szálhosszúságú műfű kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszótt 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, alépítménnyel, 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 műfű kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszótt 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 (45 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 műfű, kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszótt 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).

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 műfű kvarchomok és színezett gumi-granulátum feltöltéssel, bevágott vagy beleszórt 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 szintezése 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