

1. sz. melléklet
Pir 1249/15. 05. 09

Felvezetést nem igényel

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata** (székhely: 1201 Budapest, XX. ker. Kossuth tér 1.; adószáma: 15735832-2-43; képviselője: Szabados Ákos polgármester (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről az **Erzsébet Áruház Kft.** (székhely: 1193 Budapest, Üllői út 266.; Cégjegyzékszám: 01-09-260738; adószáma: 10807509-2-43; képviseli: Tóth Norbert és Tóth Gergely ügyvezető együttesen, (továbbiakban: **Fejlesztő**) mint a fejlesztési cél megvalósítója

között a mai napon az alább megjelölt helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

- 1) Felek megállapítják, hogy a Budapest XX. kerületi 170204/97 helyrajzi számú ingatlan Fejlesztő tulajdonában áll, a 170204/96 hrsz-ú telek tulajdonosa az Önkormányzat.
- 2) Felek rögzítik, hogy Fejlesztő a tulajdonában lévő 170 204/97 hrsz. alatti Erzsébet áruház felújítása keretében az áruház közvetlen környezetének fejlesztését kívánja megvalósítani. Fejlesztő célja a zöldterület védelme illetve fejlesztése a kerületben, az itt lakók megelégedésére, életkörülményeinek javítására. A felújítás és fejlesztés keretében Fejlesztő az áruház közvetlen környezetét parkosítani kívánja így növelve a kerület zöld területének nagyságát. A felújítás során az áruház épületéhez egy külső lépcsőház megépítésére (lift és mozgólépcső) kerül sor. A fejlesztés a Főépítész Iroda ajánlásával (1. sz. melléklet), a Fejlesztő által készített terv alapján valósulna meg.
- 3) Felek rögzítik, hogy a 2. pontban írt lépcsőház építéséhez szükséges a kerületi szabályozási terv módosítása.

II. Önkormányzat kötelezettségvállalása

- 4) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a kerületi szabályozási terv módosításához – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége- a szükséges településrendezési eljárást megindította és az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

III. Fejlesztő kötelezettségvállalása

- 5) Fejlesztő vállalja, hogy az Önkormányzat közreműködési költségei ellentételezéseként – a Kedvezményezett a 2011. évi CLXXXIX. törvényben (MÖtv.) és a helyi rendeleteiben is célként megjelölt településfejlesztése megvalósítása keretében – a fejleszteni kívánt területtel szomszédos önkormányzati telek átalakítását elvégzi az alábbiak szerint:
 - 170204/96 hrsz területen 400 m² területen parkosítása a mellékelt költségbecslés és vázlat szerinti módon. A vállalt elemek a következők:
 - 400 m² aszfalttal burkolt telekrész bontása, elszállítása,

- 250 m² zöld felület kialakítása: magasított, műkő szegéllyel ellátott (40 cm) zöldfelület (levendula), öntözőrendszer, bokrosítás, 1 db előnevelt fa, talajcsere,
 - 150 m² burkolási munkák: 60 m² fa szerkezetű lépcsős lelátó fa ülőfelülettel, fa burkolatú színpad és kb. kb. 90 m² járólapos, burkolt felület vízelvezetéssel,
 - utcabútorok: két támla nélküli fa felületű pad, két szemetes tartó, két egyszerű, az áruházhoz illő világító, napelemes kandeláber,
 - minimum három bicikli „P” típusú támasz,
 - a telken, a Kossuth tér felé vezető közlekedési útvonalak felújítása: lépcső a (170204/93 telekkel határos) felújítása, korlátok felújítása.
- 6) Az 5. pontban írt kötelezettségvállalását Fejlesztő a lépcsőház és az ezzel párhuzamosan megvalósuló felújítás megvalósulását követően, a használatba vételi engedély jogerőssé válását követő 90 napon belül köteles teljesíteni. Kötelezettség tényét az Önkormányzat jegyzője az ingatlan nyilvántartásba bejegyezteti a 170204/97 hrsz. alatti telekre, a teljesítést igazoló jegyzőkönyv felvételét követően, 15 napon belül kéri törlését.


IV. Vegyes rendelkezések

- 7) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ alapján kerül megkötésre.
- 8) Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződést és a telepítési tanulmánytervet a Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a szabályozási terv rendeletmódosításáról szóló döntés előtt határozatával hagyja jóvá.
- 9) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerült, jogszabály által alátámasztott észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok kötelező előírásainak megfelelően. Felek a végrehajtandó változtatásokra kötelezettséget vállalnak egyben kötelezettséget vállalnak a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetés végrehajtására.
- 10) Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadóak.
- 11) Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni.
- 12) A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Főépítész Iroda ajánlása, vázlat 1:100
- 2. sz. melléklet: költségbecslés

Kelt., Budapest 2015. 2015 MÁJ 08



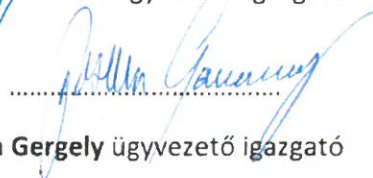
Szabados Ákos polgármester

(Önkormányzat)

Budapest Főv. XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzata



Tóth Norbert ügyvezető igazgató



Tóth Gergely ügyvezető igazgató

(Fejlesztő)

Erzsébet Áruház Kft.

ERZSÉBET ÁRUHÁZ KFT

1193 Budapest, Üllői út 266

Adószám: 10807509-2-43

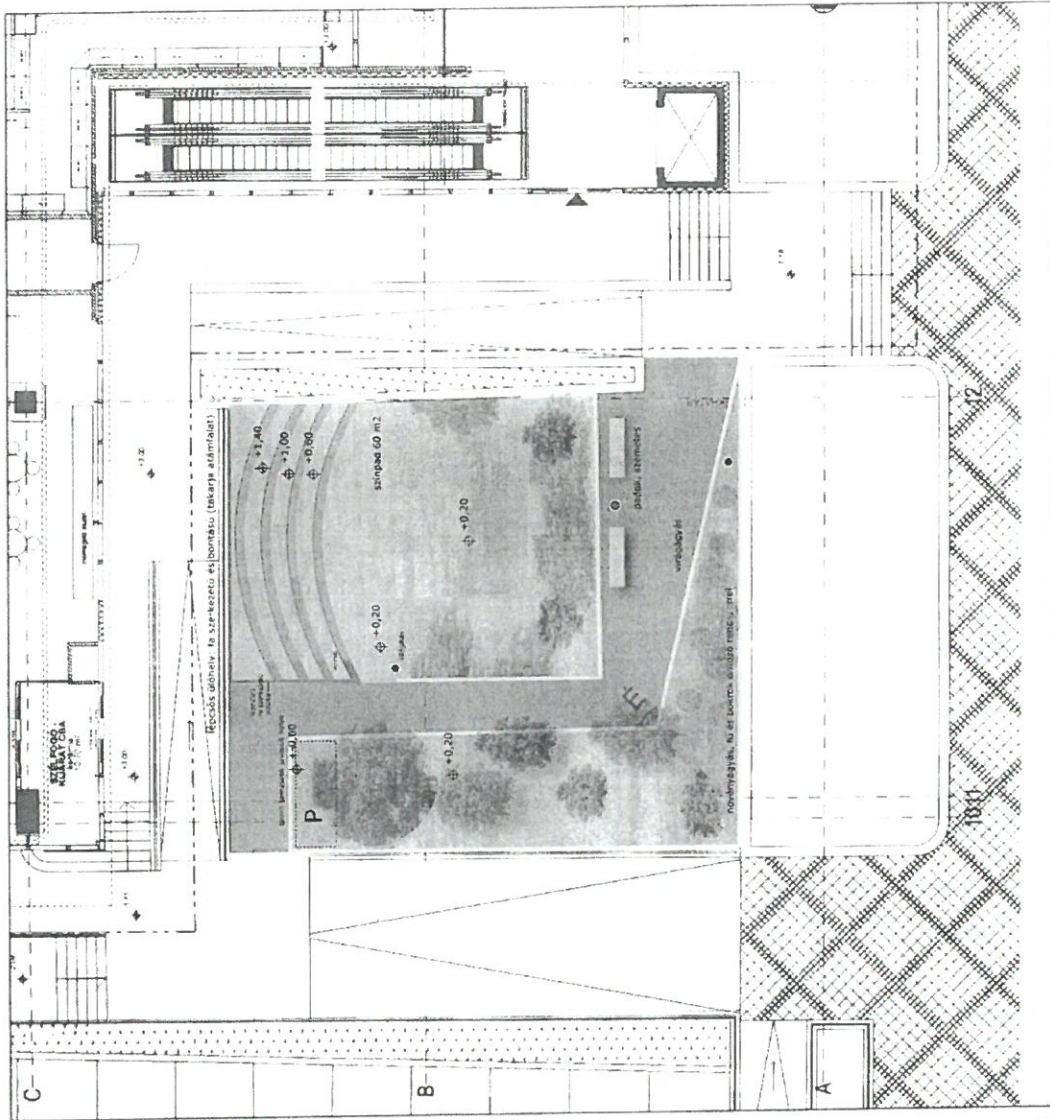
2.

ellenjegyzem:

2015. 2015 MÁJ 08

pénzügyi ellenjegyző

1. melléklet:



CBA melletti tér vázlat XX. ker. Kossuth L. u. m. 1:100

Erzsébet áruház előtti térkialakítás
Költségbecslés

FELADATOK:

Térkialakítás:		M.e.	A+D	A+DÖ.
1	Meglévő betonfelület bontása, elszállítása	300 m2	8000	2 400 000
2	Színpad kialakítása	60 m2	45000	2 700 000
3	Padok elhelyezése	2 db	125000	250 000
4	Hulladékgyűjtő elhelyezése	2 db	50000	100 000
5	Talajcsere	100 m3	5000	500 000
6	Gyepszőnyeg	250 m2	3000	750 000
7	Növénytelepítés	1 kts.	250000	250 000
8	Locsolórendszer kialakítása	1 kts.	250000	250 000
9	Térburkolat kialakítása	60 m2	15000	900 000
NETTÓ ÖSSZESEN:				8 100 000
ÁFA:				2187000
ÖSSZESEN:				10 287 000



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
www.pesterszebet.hu

2. sz. melléklet

KIVONAT

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. április 13-án megtartott képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot hozta:

107/2017. (IV. 13.) Ök. sz. határozat

a Képviselő-testület

a 093/2015. (V. 07.) Ök. sz. határozattal fogadta el az Erzsébet Áruház Kft.-vel a Kossuth Lajos utcai CBA üzlet fejlesztettségére vonatkozó településrendezési szerződést. Az Erzsébet Áruház Kft. által a 170204/96 hrsz-ú telekre tervezett parkosítás mellé a Főépítési Iroda által készített „Tájékoztató a Budapest XX. kerület, Kossuth Lajos utcai CBA melletti terület felújításának változatairól” című anyag mellékletét képező hármas számú változatát fogadja el.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

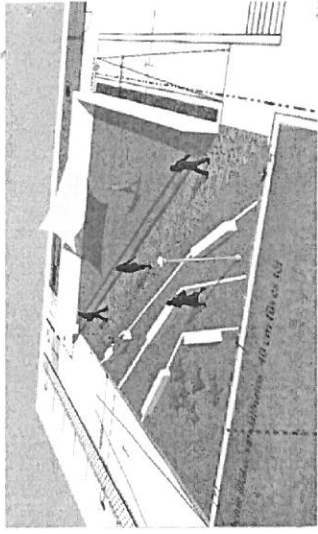
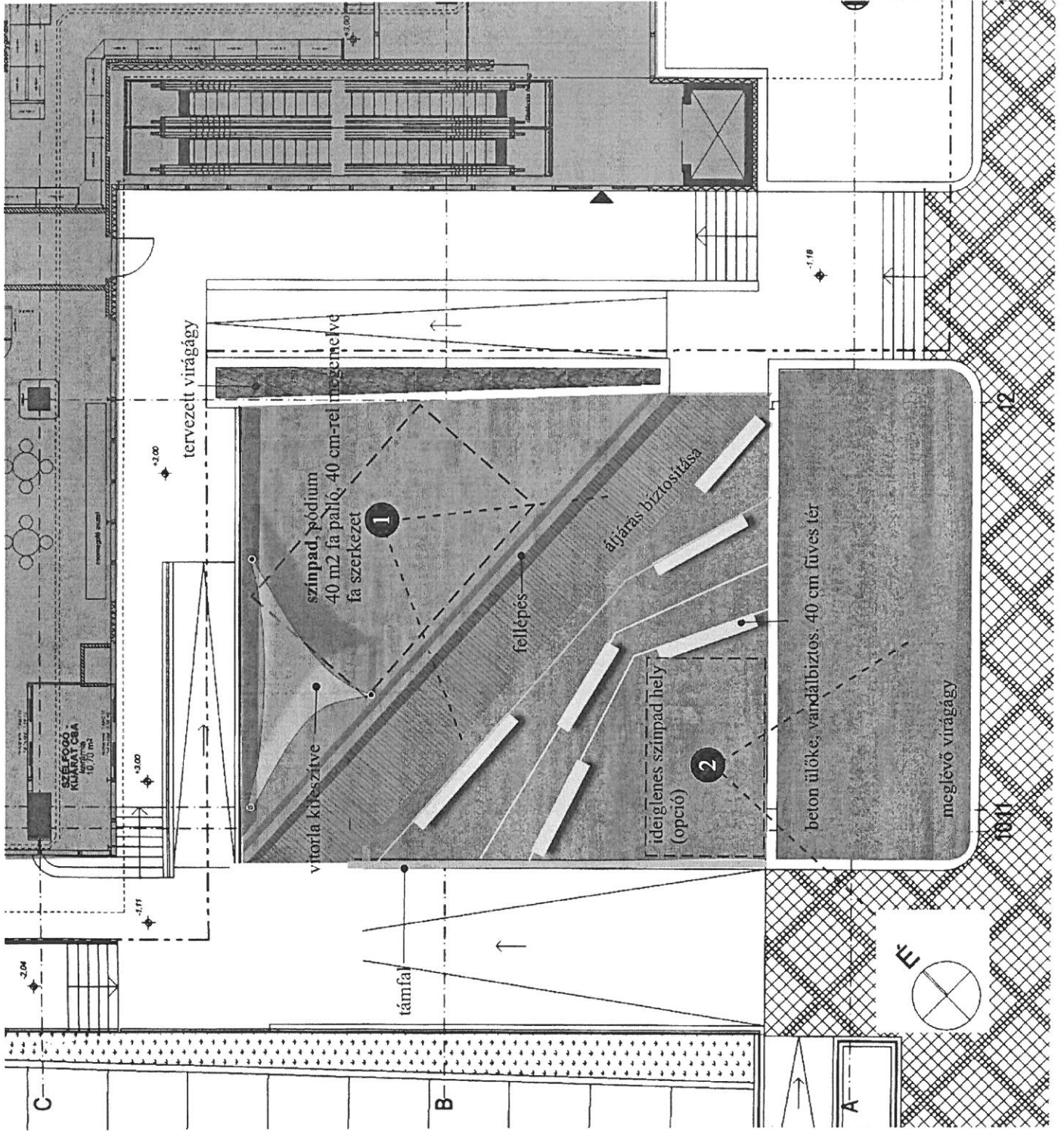
Határidő: azonnal

- K.m.f. -



Szabados Ákos s.k.
polgármester

dr. Demjanovich Orsolya s.k.
jegyző



ismertetés:

A zöld felülettel ebben az esetben is a klimatikus viszonyok, komfortérzet miatt számolunk. Esemény esetén a nézőtér a beton 40 cm-es padokon helyezkedhet el. A színpad emeljen a az áruházz felé van. Az emelés azért szükséges, hogy kiemelt esemény, rendezvény esetén a Kossuth Lajos u.-ről is látható legyen. (A perspektíva miatt nem elég az eredeti szint m.)

A zenepavilon helyett, vitortavászonnal lehet a kisebb előadásokat ellátni. opcióként színpad a zöldfelület részén is elhelyezhető ideiglenesen.



példa belső világításra betonpadok esetén
Erzsébet tér, Bp.

3. változat: maximális színpad



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 289-2553
www.pesterzsebet.hu

3. sz. melléklet

FELJEGYZÉS

Tárgy: Erzsébet Áruház előtti tér jelenlegi állapotának és a terület átvételéhez szükséges feltételek egyeztetése

Időpont: 2018. május 29. 10.30 óra

Helyszín: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1. I. emelet 60.

Jelen voltak: **Kóczyánné dr. Pohl Mónika** aljegyző

R. Takács Eszter főépítész

dr. Serfőző Anikó Jogi osztály, osztályvezető-helyettes

Kalász Nóra főépítész asszisztens

Tóth Norbert ügyvezető-igazgató, Erzsébet Áruház Kft.

Kóczyánné dr. Pohl Mónika tájékoztatta Tóth Norbertet a Képviselő-testület döntéséről, miszerint az Erzsébet Áruház előtti terület kivitelezése jelen állapotában nem fogadható el, továbbá a Képviselő-testület legutóbbi ülésén az a testületi álláspont körvonalazódott, hogy a 093/2015.(V.07.) Ök. sz. határozattal elfogadott eredeti településrendezési szerződésben foglaltak érvényesítését kívánják.

dr. Serfőző Anikó tájékoztatta Tóth Norbertet, hogy a Képviselő-testület 107/2017. (IV.13.) Ök. számú határozattal elfogadott terv módosította a 093/2015.(V.07.) Ök. sz. határozattal elfogadott településrendezési szerződés 1. számú mellékletét, azonban az elfogadott tervvel nem került összehangolásra a településrendezési szerződés. Tovább bonyolítja helyzetet, hogy a jelenleg kivitelezett állapot nem teljesen felel meg a 2017-es határozat által elfogadott tervnek sem. Mindezek alapján testületi előterjesztést kell készítenünk annak érdekében, hogy ezt az ellentmondást feloldjuk, és a Testület pontos álláspontját megismerjük. Ezt csak oly módon lehet megvalósítani, hogy pontról pontra végig megyünk a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeken, és egyenként megvizsgáljuk, hogy az ott szereplő kötelezettségvállalások összhangba hozhatók-e a testület által elfogadott 2017-es tervvel, és ennek alapján a testület hoz egy döntést arról, hogy pontosan milyen tartalmú kivitelezést szeretne látni az adott területen.

Tóth Norbert tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a kivitelezés közben az Önkormányzat kezdeményezésére történt a tervmódosítás, melyet akkor az Erzsébet Áruház Kft. ellenvetés nélkül elfogadott. A 093/2015.(V.07.) Ök. sz. határozat szerinti terület kivitelezése közbeni módosítás jelentős anyagi terhet is jelentett az Erzsébet Áruház Kft. számára, hiszen új kiviteli tervekkel kellett készíttetni a területre, azonban azt együttműködésük jeléül feltétel nélkül elfogadták. Az Önkormányzat tulajdonában álló területet saját költségükre felújították. Biztosította a jelenlévőket, hogy az Erzsébet Áruház Kft. a továbbiakban is mindenben készséggel az Önkormányzat rendelkezésére áll. Vállalják, hogy a területet a 107/2017. (IV.13.) Ök. számú határozat alapján kivitelezik, ehhez készek a településrendezési szerződés módosítását elfogadni, az abban leírtakat teljesíteni.

R. Takács Eszter fontosnak tartja, hogy az elhangzott problémákon felül figyelmet kell fordítani a területen látható kivitelezési hibákra, azok mielőbbi javítása szükséges. A 2015-ös szerződésben nevesített tételek közül nem valósult meg többek között az öntöző rendszer, a napelemes kandeláberek nem kerültek kihelyezésre, teljes körű felszíni vízelvezetés megoldása és számos térbútor hiányzik.

Tóth Norbert álláspontja szerint az lenne a leginkább költségkímélő, ha a testület végleges álláspontjának megismerését követően kerülne sor kivitelezési hibák javítására, amikor már látható az, hogy esetlegesen milyen egyéb munkák elvégzése válik szükségessé.

R. Takács Eszter

A Főépítési Iroda a későbbiekben további egyeztetéseket folytat az Erzsébet Áruház Kft. képviselőjével a szükséges átépítésekről és a településrendezési szerződés módosításáról.

dr. Serfőző Anikó egyetért a Főépítési javaslattal.

Összegezve:

A tovább lépéshez a településrendezési szerződés módosítása szükséges. Az Erzsébet Áruház Kft. vállalja, hogy a módosítással a 107/2017. (IV.13.) Ök. számú határozat szerinti állapotot kell továbbra a saját költségén kivitelezni. Az ügy mielőbbi lezárása érdekében attól sem zárkozik el, hogy a településrendezési szerződésnek azokat az elemeit teljesíti, amelyek összhangba hozhatók a 2017-es tervvel, és amelyek végrehajtásához a Testület ragaszkodik. Tóth Norbert kéri, hogy kapjon tájékoztatást a testület döntéséről, hogy azonnal megkezdhesék a hiányzó elemek pótlását és az esztétikai hibák korrekcióját.

Az egyeztetés után Tóth Norbert felkereste Szabados Ákos polgármestert. A megbeszélés során a felek megegyeztek, hogy az Erzsébet Áruház Kft. megvárja a Képviselő-testület döntését és a döntésnek megfelelően átépíti a területet, elvégzi a szükséges tételek pótlását.

Budapest, 2018. május 29.

A feljegyzést készítette: Kalász Nóra főépítési asszisztens