

Fe-460/2008.

1. Főépítész:

2008.05.21.

frak

640



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp., Pf. 90. ☎: 485-6914, fax: 2662502

Szám: 0810165/2008
Üi.: Kövesi György

Tárgy: **Bp. XI. Bükköny,
Albertfalva,
Fehérvári, 43015 6 kt
KSZT 3**

Tel.: 4856800/6220
E-mail: kovesity@pest.b-m.hu

Hiv. szám: XVIII-14942-2/2008
Melléklet: -

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

**Bp. Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula polgármester**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 1		
Iktatószám: XVIII-14942-5/2008		
2008 MÁJ. 21		
előszám:	melléklet:	előadó:
XVIII-14942/1	db	1000

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerint megküldött tervdokumentációt.

A megküldött dokumentációban - az észrevételekre adott tervezői válaszok szerinti - javítások átvezetésre kerültek. Mivel tájékoztatásuk szerint a terv az Étv. 9.§ (6) bek. -ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2008-05-14

Tisztelettel:

dr. Hajnóczi Péter



- Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal
Törvényességi Főosztálya - 1364 Budapest, Pf.: 234
3.) Irattár

EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Budapest, XI. kerület Fehérvári út 43031 hrsz alatt létesítendő Lidl áruház

Időpontja: 2010. május 7.

Helyszíne: Budapest Főváros XI. Újbuda Önkormányzatának épülete –
Főépítész Iroda

Részvevők:

Budapest Főváros XI. Kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala részéről:

- Schreffel János Főépítész
- Bukor László Városüzemeltetési Megbízott Igazgató
- Bódis Csaba Ügyintéző

Lidl Magyarország Bt részéről:

- Hegedűs György Területi expanziós vezető
- Szepesi Anna Akvizitőr

Az egyeztetésen a Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt képviselői egy a teljes beruházás megvalósítására vonatkozó (építési engedélyes szintű) tervdokumentációt mutattak be a Polgármesteri Hivatal képviselőinek. A tervdokumentáció nemcsak az áruház területére terjedt ki, hanem megtervezésre került a Fehérvári úton a korábbiakban az Önkormányzat által kérteknek megfelelően egy teljes értékű, lámpás csomópont kialakítása, a Névtelen utca átépítése és a két irányú forgalom számára történő megnyitása. A Lidl Bt a terveket az egyeztetés alatt álló, még el nem fogadott rendezési tervnek megfelelően készítette el, így azok teljes mértékben megvalósíthatók a rendezési terv elfogadását követően.

A telken belüli beépítés megfelel a fenti rendezési tervben rögzített paramétereknek, kivéve azokat, amelyeket a Lidl Bt már írásban és szóban is többször jelzett, mint például a 4.1 pontban rögzített felszíni parkolók korlátozása, illetve a 4.2 pontban rögzítettek:

4.1 „A helyi parkolási rendeletben meghatározott számú járművek elhelyezése és tárolása:

- felszíni, fásított parkolóban – a teljes mennyiség maximum 50%-a”

4.2 „Az épület tetőidoma, tetőhéjalása, színezése, homlokzata az illeszkedés szabályai szerint alakítandó ki.”

Erre való tekintettel a Lidl Magyarország Bt ismételten kérte, hogy ezen pontok törlésével kerüljön elfogadásra a rendezési terv 2010. május 20-án tartandó képviselőtestületi ülésen.

Kmf.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt. (székhelye: 1037 Budapest, Rádi árok 6.; cégjegyzékszám: 01-06-757718; statisztikai törzsszáma: 21588017-4711-212-01; adószám: 21588017-2-44; képviseli: Walter Johann Fleps és Hegedűs György, mint az üzletvezetéssel megbízott beltag, azaz a Lidl Holding Kft. ügyvezetője és cégvezetője), mint beruházó – továbbiakban „Beruházó” – és

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest XI. ker. Bocskai út 39/41.; KSH szám: 15511001-8411-321-01; adószám: 15511001-2-43; képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint települési önkormányzat – a továbbiakban „Önkormányzat” – között

a továbbiakban együtt, mint „Felek”

1. A szerződés célja:

1.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Beruházó tulajdonát képezik a budapesti 43031 és 43030/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Beruházó tulajdonát fogja képezni a jelen szerződés 3.1.1 pont szerinti szabályozási terv tervezet 2.1 pontjának megfelelően jelen szerződés 1.1 pontja szerinti ingatlanok valamint az Önkormányzat tulajdonában álló (43015/6 hrsz-ú) közterület telekalakításából létrejövő ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan”).

1.2 Beruházó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező tervek szerint az Ingatlanon, mint fejlesztési területen Lidl élelmiszer-áruházat, üzleteket és a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményeket (a továbbiakban együtt: Áruház) kíván építeni.

1.3 A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás célja az Ingatlan beépíthetőségének és megközelíthetőségének megtervezése és megvalósítása a célból, hogy a területen egy a melléklet alapján kialakított Lidl Áruház és hozzá tartozó létesítmények megépítése lehetővé váljon, valamint az Önkormányzat és Beruházó közös érdekét képviselő csomópontbővítés megvalósulhasson. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat lehetőségei nem teszik lehetővé az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 28. §-ának (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását ezért a Beruházó az Étv 30/A. §-a alapján a jelen településrendezési szerződés megkötésével vállalja, hogy a jelen szerződésben részletezett, az Ingatlan külső kiszolgálásához szükséges feltételeket biztosítja.

2. A Beruházó kötelezettségei:

2.1 Felek megállapodnak abban, hogy valamennyi, a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzített Útberuházás érdekében szükséges jogszabályi rendelkezésekben előírt hatósági engedélyeztetés a Beruházó kötelezettségét képezi. Beruházó vállalja, hogy az Útberuházást az Ingatlanon megvalósuló áruház használatbavételi engedélyének jogerőssé válásáig megépíti. Tervezés, engedélyeztetés, kivitelezés költségei a Beruházót terhelik, ezen költségekből az Önkormányzat részt nem vállal.

2.2 Beruházó az Önkormányzat tulajdonában álló 43015/6 hrsz. alatti ingatlanon érték növelő beruházást hajt végre az alábbiak szerint:

A terület feltárása érdekében a Fehérvári úton egy teljes értékű jelzőlámpával ellátott forgalmi csomópont kerül kialakításra. Ennek érdekében a Névtelen utca szélesítésre, kétirányúsításra kerül és mindkét oldalán parkolók lesznek kialakítva. A csomópont érdekében az újonnan kialakítandó balra kanyarodó sáv miatt a Fehérvári út szélesítése szükséges. A Fehérvári út megnövekedett szélessége miatt (a balra kanyarodó sáv) a gyalogos átkelőhely középvezetékének megnagyobbításra, illetve a gyalogos átkelőhely áthelyezésre kerül. A csomópont kiépítése során a keresztező villamos pályák felújítása, valamint az érintett közművek átépítése csak a csomópontfejlesztéshez szükséges mértékben történik meg.

Az áruház parkolójának áruszállítás és személyforgalom szempontjából történő megközelítése 3 be- és kihajtón keresztül történik, kettő a Névtelen utcáról nyílik, egy pedig a Bükköny utca felől

A jelen pontban rögzített beruházások (a továbbiakban együtt Útberuházás) az 1. számú mellékletet képező helyszínrajz és a 2. számú mellékletet képező átnézeti helyszínrajz alapján valósulnak meg.

- 2.3 Beruházó vállalja, hogy az Útberuházásban megvalósuló létesítmények esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőséget a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenté, minden esetben első osztályú teljesítést köt ki.
- 2.4 Beruházó vállalja, hogy az elkészült Útberuházás átadása alkalmával minden olyan tervet, dokumentumot átad az Önkormányzat részére, amelyek az Útberuházás megvalósult műszaki tartalmát bemutatják.

3. Az Önkormányzat kötelezettségei:

- 3.1 Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Beruházóval egyeztetetteknek megfelelően a 3.1.1 pontban rögzített paraméterekkel kerületi szabályozási terv módosítást fogadjon el a soron következő képviselőtestületi ülésen

- 3.1.1 Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatnak már rendelkezésre áll a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest, Bükköny u – Albertfalva u. – Fehérvári út – 43015/6 hrsz-ú közterület által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról szóló rendelet-tervezete 3. számú melléklet, amelyben rögzítettek az alábbiak szerinti módosításokkal kerül elfogadásra:

A rendezési terv tervezet kiegészítő rendelkezésének 4. pontjában az alábbiak törlésre kerüljenek:

A 4.1 pontban a helyi parkolási rendeletben meghatározott számú járművek elhelyezése és tárolása: vonatkozásában a felszíni, fásított parkolóban a „teljes mennyiség maximum 50%-a” korlátozás kerüljön törlésre és ne kerüljön be semminemű korlátozás.

A 4.2 pont „Az épület tetőidoma, tetőhéjalása, színezése, homlokzata az illeszkedés szabályai szerint alakítandó ki” bekezdés törlésre kerüljön.

A jelen szerződésben rögzített Útberuházást és Áruház építést a szabályozási terv módosítással teljeskörűen támogatja.

- 3.2 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan kialakulásához, a Beruházó által megtervezett és az Önkormányzattal egyeztetett Útberuházáshoz, illetve az Ingatlanon megvalósuló Áruház (4. számú melléklet) megvalósulásához (pl. építési engedély, telekalakítási engedély; közművekre, belső úthálózatra vonatkozó engedélyek; használatbavételi, illetve forgalomba helyezési engedély; működési engedély) szükséges és hatáskörébe eső valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást haladéktalanul kiadja.
- 3.3 Önkormányzat vállalja, hogy a 3.1.1 pont szerinti szabályozási tervben rögzített Ingatlan kialakulásához szükséges területcserék vonatkozásában a szükséges tulajdonosi hozzájárulását, nyilatkozatát haladéktalanul kiadja.
- 3.4 Önkormányzat vállalja, hogy a Útberuházás kiépítése során szükségessé váló Önkormányzati tulajdonban lévő területeket térítésmentesen (közterület-foglalási díj fizetése nélkül) Beruházó rendelkezésére bocsátja.
- 3.5 Önkormányzat kijelenti, hogy a Beruházó által tervezett megvalósítandó Áruház építéséhez szükséges Útberuházáson kívüli további igényeket nem támaszt a Beruházóval szemben, különös tekintettel közműfejlesztési munkálatokra.

4. Egyéb rendelkezések:

4.1 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban meghatározott célok elérése érdekében, mindkét fél gazdasági érdekeit szem előtt tartva tartósan együttműködnek.

A szerződésben rögzített feladatokat mindkét fél a folyamatos ügymenet által megkívánt kellő gyorsasággal és körültekintéssel végzi el. Felek a szükséges hatósági és kivitelezési munkákat nem hátráltatják, továbbá mindent megtesznek annak érdekében, hogy a hatósági engedélyezési eljárások és a kivitelezés, műszaki átadás a lehető legoptimálisabb –mindkét fél számára kedvező- időintervallumban megvalósuljon.

Felek megállapodnak, hogy a másik fél felhívására haladéktalanul aláírják, a szükséges jognyilatkozatokat az arra nyitva álló határidőn belül megteszik a másik fél valamint az illetékes hatóságok felé és vállalják a szükséges eljárások minél rövidebb idő alatti lefolytatását minden feltétel nélkül.

4.2 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetelenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása illetve eredménye van.

4.3 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban keletkezett minden vitás kérdést, békés úton, egyeztető tárgyalás útján kísérelnek meg rendezni.

4.4 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4.5 Jelen szerződés kizárólag írásban, az összes szerződő fél közös megegyezése alapján módosítható.

Felek kijelentik, hogy magyar jogi személyek, ügyelőkötési képességük teljes, azt jogszabály nem korlátozza.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után – amely 3 (három) oldalból és a 3 mellékletből áll - mint akaratukkal mindenben megegyezőt – saját kezűleg, cégszerűen jóváhagyólag 5 (öt) példányban írták alá.

Kelt: Budapest, 2010. május 10.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Képviseli:
Molnár Gyula polgármester

Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt.
1037 Budapest, Rádi úrok 6
Tel.: 439-3120, 439-3130
Adószám: 21586017-2-44
Lidl Magyarország Bt.
Képviseli:
Walter Johann Fleps és Hegedűs György

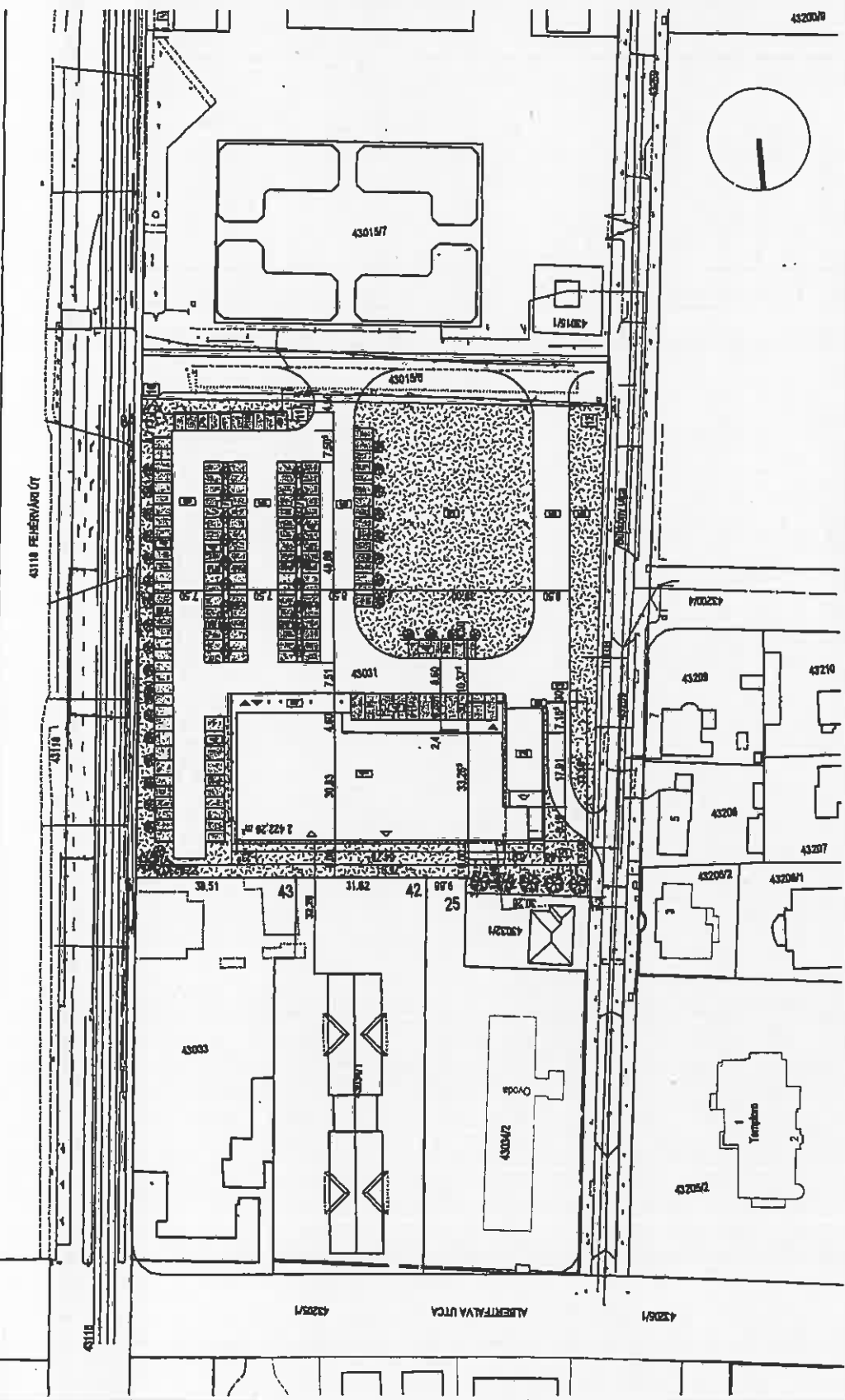
1. sz. melléklet

JELMAGYARAZAT:

- 1 Tervezett építkezés
- 2 Mezőgazdasági terület
- 3 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 4 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 5 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 6 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 7 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 8 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 9 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 10 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 11 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület
- 12 Mezőgazdasági terület - 63/100-as terület

FSZ. P.V. 20.00-103.90mBf

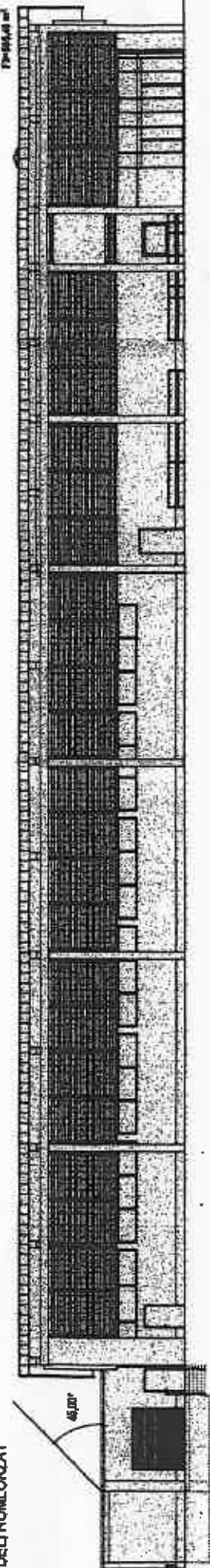
A telek terület:	13 825,86 m ²
A tervezett építési terület:	2 422,20 m ²
A tervezett építési terület aránya:	17,54%
A telek területének hasznosított aránya:	18,77%
A telek területének hasznosított aránya:	6,13
Tervezett területi szám:	103 db
OTÉK szerinti előírt területi szám:	65 db
Építési területi szám:	8 db
Építési területi szám:	3 db
Tervezett területi szám:	6,33 m
Építési területi szám:	6,44 m
Építési területi szám:	6,49 m
Építési területi szám:	6,47 m
Tervezett területi szám:	4 774,08 m ²
Tervezett területi szám:	21,77%
Tervezett területi szám:	10 db
Tervezett területi szám:	1 m ² terület
Tervezett területi szám:	3 484,08 m ²
Tervezett területi szám:	2 064,78 m ²



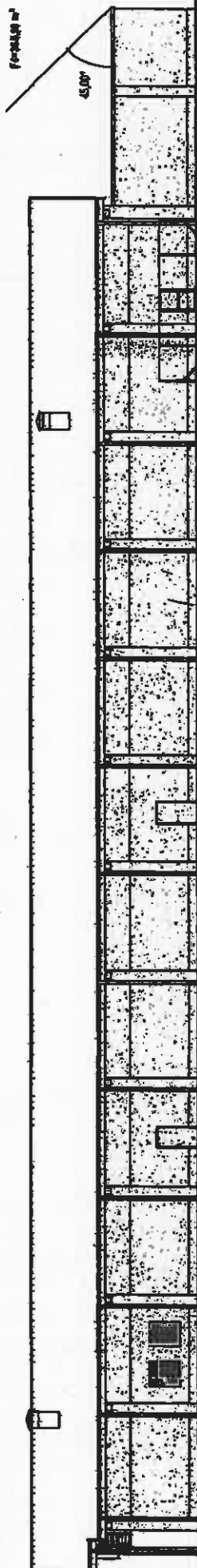
<p>LIDL</p> <p>Adószám: 15-118 Budapest, Fehérvári út 11.</p> <p>Telefon: 06-1-440-1111</p> <p>Web: www.lidl.hu</p>		<p>MAGASÉPÍTÉSI TERVEZŐ NFT.</p> <p>1037 Budapest, Rádi árok 6.</p> <p>Telefon: 06-1-440-1111</p> <p>Web: www.magasepitesitervezokft.hu</p>	
<p>LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BT.</p> <p>1037 Budapest, Rádi árok 6.</p>		<p>MAGASÉPÍTÉSI TERVEZŐ NFT.</p> <p>1037 Budapest, Rádi árok 6.</p>	
<p>HARGS ÉS ELLES MÉRNÖK NFT.</p> <p>1037 Budapest, Fehérvári út 11.</p>		<p>LIDL ÉLELMISZER RAKTÁRHÁZ</p> <p>N-E5-2.1 1300 m²</p>	
<p>HELYISZINKRAJZ - 1</p> <p>Legtér: 1:1000</p>		<p>ÉPÍTÉSI ERGŐDÉNYVIZSÉLT TERV</p>	

h. számú melléklet

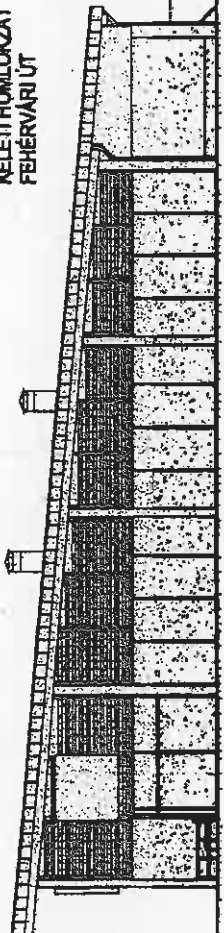
DÉLI HOMLOKZAT



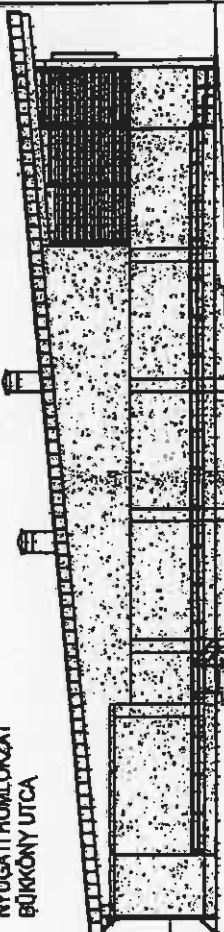
ÉSZAKI HOMLOKZAT



KELETI HOMLOKZAT
FEHÉRVÁRI UT




NYUGATI HOMLOKZAT
BÜKKÖNY UTCA



Fehérvári út homlokzat magasság: H1=F1/L1=6,44m
Bükköny utcai homlokzat magasság: H2=F2/L2=6,48m

OTÉK szerinti építménymagasság, a bejelölt 45°-os síkok alá eső homlokzati felületeket figyelembe véve:
H=(F1...F4)/(L1...L4)=1386,21 / 219,06=6,32 (m)

	<p>LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BT. 1037 Budapest, Rádi útk 6.</p>	<p>MAGYARTÉV</p>	<p>MAGASÉRTÉBBI TERVEZŐ KFT. 1041 Budapest, Fehérvári út 21. E-mail: magartev@magartev.hu 1041 Budapest, Fehérvári út 21. E-mail: magartev@magartev.hu 1041 Budapest, Fehérvári út 21. E-mail: magartev@magartev.hu</p>	<p>ALAPTERV: 2008. 12. 16. ADAPTÁCIÓ: 2016. január 16.</p>
	<p>Projekt neve: HARIS ÉS ALLES MÉRNÖK KFT. 1115 Budapest, Tűzoltó u. 21.</p>	<p>Projekt helye: LIDL élelmiszer rakodárúház N-ÉS-2.1 1300 m²</p>	<p>Projekt helye: MAGYARTÉV Fehérvári út 1037 43 091</p>	<p>Projekt helye: Magartev</p>
<p>Projekt neve: LIDL</p>	<p>Projekt helye: HARIS ÉS ALLES MÉRNÖK KFT. 1115 Budapest, Tűzoltó u. 21.</p>	<p>Projekt helye: LIDL élelmiszer rakodárúház N-ÉS-2.1 1300 m²</p>	<p>Projekt helye: MAGYARTÉV Fehérvári út 1037 43 091</p>	<p>Projekt helye: Magartev</p>