



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 104/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022. május 12.-i ülésére

Tárgy: AVICO Riverbay Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű
Társasággal kötött telekalakítási szerződés módosítása

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Készítette: Dr. Solt Péter Városüzemeltetési Iroda Irodavezető helyettes

Előzetesen tárgyalja: VIK Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>	
minősített	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat 2019. július 2-án telekalakítási megállapodást kötött az AVICO Riverbay Kft.-vel a Budapest belterület IX. kerület 37772 és 37774 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A Megállapodás szerint az ingatlanok, mint ingatlan-nyilvántartási egységek a telekalakítást követően megszűnnek és helyettük a 37771/1 é a 37771/2 hrsz-ú ingatlanok jönnek létre.

A megállapodás (5) fejezetében és 2. sz. mellékletében az AVICO Riverbay Kft. saját költségén közterület fejlesztési munkálatok elvégzését is vállalta.

Ezen munkálatok az alábbiak:

- járdaépítés a Márton utca és a Gát utca mindkét oldalán az ingatlan vonalában
- fasor telepítése, zöldsáv kialakítása, utcabútorok elhelyezése
- útépítés a Márton utcában és a Gát utcában az ingatlan vonalában
- közvilágítás kiépítése a BDK Kft.-vel egyeztetett módon

Az AVICO Riverbay Kft. 2022. januárjában, az általuk emelt épület használatbavételi eljárása során jelezte, hogy az eredeti műszaki tartalommal nem tudja elvégezni a vállalt közterület fejlesztést, mivel a Fővárosi Vízművek az útépítési munkákhoz csak azzal a feltétellel járul hozzá, ha a Gát utca teljes Márton utca és Sobieski utca közötti szakaszán, valamint a Márton utca és a Sobieski utca építkezésekkel érintett szakaszán kiváltásra kerülnek a meglévő vízvezetékek.

Az AVICO Riverbay Kft. álláspontja szerint ezért az útépítés az eredeti feltételekkel nem lehetséges, mivel a közműkiváltásnak az útépítés engedélyezése érdekében a saját építkezésével nem érintett területen is meg kellene történnie.

A beruházóval folytatott egyeztetések során, továbbá helyszíni szemle és a rendelkezésre álló műszaki vizsgálatok figyelembevételével felülvizsgáltuk az AVICO Riverbay Kft. közterület fejlesztési kötelezettségvállalásait, és olyan kompromisszumot tartalmazó módosítást dolgoztunk ki, amely – álláspontunk szerint – az önkormányzat számára nem hátrányos.

Ennek lényege az, hogy az eredeti műszaki tartalom későbbi esetleges megvalósításának céljára történő pénzeszköz-átadás fejében eltekinttünk a parkolósávok térkő-burkolatának kiépítésétől, valamint a Gát utca Márton utcai csomópont térkő burkolatú küszöbének kiépítésétől, mivel ezen munkák azok, amelyek mindenképp érintik az alaprétet, és ezáltal terhelést jelenthetnek az útpályaszerkezet alatti közművekre.

Amennyiben a parkolósávokban a forgalmi sávokhoz hasonlóan megelégszünk az aszfalt kopórétegének cseréjével és eltekintünk az emelt küszöb kiépítésétől, az útépítéshez nem szükséges a vízművek hozzájárulása és ezáltal a közműkiváltás.

A térkő parkolósávok kiépítése ráadásul üzemeltetési szempontból sem előnyös az önkormányzat részére, mivel azt nehezebb és költségesebb karbantartani, mint az aszfaltozott parkolósávot.

Természetesen a beruházó részére csak megfelelő ellentételezés fejében kívánjuk engedélyezni a telekalakítási megállapodásban meghatározotthoz képest csökkentett műszaki tartalommal történő útépítést.

A telekalakítási megállapodás módosításában foglalt pénzeszköz-átadás összege az elmaradó munkálatok (vízhálózati, közműkiváltási munkák, parkolósáv és kereszteződési csomópont térköves kiépítése) piaci költségbeclésen alapuló ellenértéke.

Fentiek alapján a Képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalára teszek javaslatot.

Budapest, 2022. május 2.

Reiner Roland s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és az AVICO Riverbay Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság közötti telekalakítási megállapodás – a .../2022. sz. előterjesztés 2. sz. mellékletét képező – módosítását tervezetként elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy abban szükség esetén a szerződés érdemét nem érintő változtatásokat tegyen és a végleges szerződést aláírja.

Határidő: döntést követő 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

1. sz. melléklet: telekalakítási megállapodás
2. sz. melléklet: telekalakítási megállapodás módosításának tervezete