

6.)

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. június 28.-án tartandó ülésére
a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A 157/2017 (V.17.) számú, 158/2017 (V.17.) számú és a 134/2017 (IV.26.) számú határozataiban döntést hozott a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítására a Gárdony Bóné Kálmán utca, Bem utca, Ady utca és Kossuth utcák által határolt telektömbben a 2321/8 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása, a Gárdony Bóné Kálmán utcai 2261 hrsz.-ú és a mellette lévő 2263/3 hrsz.-ú ingatlanok között besorolásának megszüntetése és az Agárd Katica utca 6416/1 hrsz.-ú ingatlan előkert méretének módosítása tárgyában.

A Fehér Vártervező Kft. a felsorolt munkákhoz az árajánlatát és a tervezési szerződést megküldte.

- Gárdony Bóné Kálmán utca, Bem utca, Ady utca és Kossuth utcák által határolt telektömbben a 2321/8 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatásához a tervezési díj: 180.000- Ft + ÁFA
- Gárdony Bóné Kálmán utcai 2261 hrsz.-ú és a mellette lévő 2263/3 hrsz.-ú ingatlanok között besorolásának megszüntetéséhez a tervezési díj: 80.000- Ft + ÁFA
- Agárd Katica utca 6416/1 hrsz.-ú ingatlan előkert méretének módosításával kapcsolatos változások tervezési díja: 50.000- Ft + ÁFA

A kertvárosi lakóövezetekben létesíthető lakások számának szabályozásával kapcsolatban is kértem árajánlatot, mivel szükségesnek látom e területeken az Építési Szabályzat előírásainak vizsgálatát. A jelenlegi szabályozás szerint kertvárosi lakóövezetben telkenként egy főépületben maximum négy lakásos lakóépület építhető. A szabályzat ezen felül megadja a beépítés paramétereit, mértékét, az építménymagasságot, zöldfelületi mutatót. Az utóbbi időben a zömében egy lakásos házakból álló utcákban több helyen is megjelentek városunk területén a négylakásos házak, melyekben állandó, vagy időszakos jelleggel négy család fog élni, minimum 4 autóval. A megjelenő négy lakásos beépítés az építésügyi szabályoknak minden esetben megfelel, de bizonyos esetekben (pl.: kis telekméret, szűk utca, építési paraméterek maximumát teljesen kihasználó beépítés) károsan hat a terület élhetőségére, a beépítés struktúrájára, az utcaképre. Szükség lenne szabályok megfogalmazására, hogy mely esetekben lehessen kihasználni a kertvárosi lakóövezetben a négy lakásos beépítést.

- A kertvárosi lakóövezetekben létesíthető lakások számának szabályozására vonatkozó tervezési díj: 50.000- Ft + ÁFA

Javasolom a négy tételből álló árajánlat elfogadását és a településtervezési munkával kapcsolatos szerződés megkötését.

I. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Helyi Építési Szabályzat módosításával a kertvárosi lakóövezetben építhető négy lakásos lakóházak építése vonatkozásában.

A Képviselő-testület Gárdony Város Helyi Építési szabályzatának (GÉSZ) módosítását rendeli el a kertvárosi lakóövezet építési előírásainak módosításához.

A módosításhoz a településtervező (Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22.) megbízását és a szükséges eljárás lefolytatását jóváhagyja.

A szabályozási terv módosításának költségeit a Képviselő Testület a 2017. évi költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: a településtervező értesítésére a határozat kiadmányozásakor.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

II. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításához a Gárdony Bóné Kálmán utca, Bem utca, Ady utca és Kossuth utcák által határolt telektömbben a 2321/8 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásával, a Gárdony Bóné Kálmán utcai 2261 hrsz.-ú és a mellette lévő 2263/3 hrsz.-ú ingatlanok között besorolásának megszüntetésével, az Agárd Katica utca 6416/1 hrsz.-ú ingatlan előkertjével és a kertvárosi lakóövezetekben létesíthető lakások számának szabályozásával, kapcsolatos változásokra a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22. árajánlatát elfogadja.

A településtervező Fehér Vártervező Kft. által megküldött településtervezési szerződést a Képviselő-testület elfogadja, felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

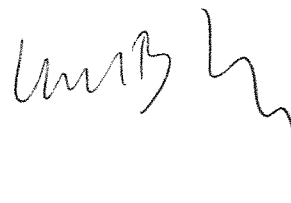
Határidő: a településtervező értesítésére a határozat kiadmányozásakor

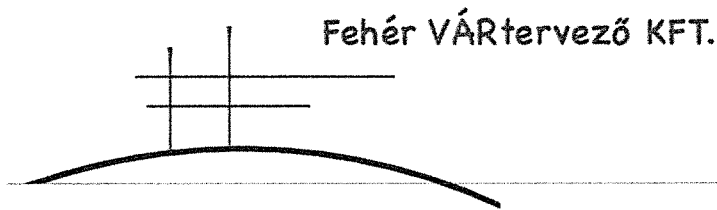
Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző


Tóth István
Polgármester

Gárdony, 2017. június 26.


Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző





Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: ertl.antal@t-online.hu

Tóth István
Polgármester úr részére
Gárdony

Tárgy: árajánlat Gárdony településszerkezeti
terv, helyi építési szabályzatának és
szabályozási tervének módosítására –
egyszerűsített eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésére Gárdony településszerkezeti terv, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására vonatkozóan az alábbi árajánlatot adjuk.

Ajánlatunk az alábbi módosítási pontokra terjed ki.

1. Gárdony, Bóné K. utca 2261 és 2263/3 hrsz-ú ingatlan közúti besorolásának megszüntetése
2. Gárdony, Bóné K. utca, Bem utca, Ady E. utca, Kossuth utca által határolt tömbben 2321/8 hrsz-ú ingatlan Vt jelű építési övezetbe történő átsorolása.
3. Gárdony, 6368 hrsz-ú ingatlanon az építési hely módosítása
4. A kertvárosias építési övezetekben az egy épületben építhető lakások számának szabályozása

A terv az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban levő követelményének és a hatályos Fejér Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül. A terv egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően történik.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Jóváhagyandó munkarész (határozattal):

Településszerkezeti terv (fedvényterv)
módosító határozat-tervezet

SZABÁLYOZÁSI TERV

Jóváhagyandó munkarész (rendelettel):

Szabályozási terv (fedvényterv)
Helyi építési szabályzat rendelet-tervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Településtervezési alátámasztó munkarész
- településtervezési munkarész
- Közlekedési munkarész
- felsőbbrendű terveknek való megfelelés igazolása

Nem tartalmazza az árajánlat a településszerkezeti és szabályozási tervlapok egységes tervlapon történő ábrázolását, az egyes rajzi módosítások fedvénytervként készülnek!

Adatszolgáltatás:

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges digitális dxf vagy dwg formátumú térképeket a megbízó biztosítja.

Adatszolgáltatásként biztosítja az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközöket, a módosításra vonatkozó önkormányzati döntést és a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító önkormányzati döntést.

HÉSZ és szabályozási terv módosítás egyeztetési anyag elkészítése

Egyeztetési anyag példányszáma: érdekelt államigazgatási szervek papír alapú példányai igény szerint + 2 példány önkormányzat részére + CD-n pdf formátumban.

Végleges dokumentáció példányszáma: 3 példány papír alapú + továbbá az önkormányzat részére átadjuk pdf formátumban is a jóváhagyott tervet.

Tervezési díj:

1. számú módosítás: 80.000.- Ft + Áfa
2. számú módosítás: 180.000.-Ft + Áfa
3. számú módosítás: 50.000.-Ft + Áfa
4. számú módosítás: 50.000.- Ft +Áfa

Összesen 360.000.- Ft + Áfa, azaz háromszáz-hatvanezer 00/100 Forint + Áfa

Fizetési ütemezés:

I. ütem : egyeztetési anyag leadása (szabályozási terv és HÉSZ módosítás, alátámasztó munkarészekkel) - tervezési díj 80 %-a

II. ütem: főépítészzi záróvéleményt követően leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 20 %-a

Tervezési határidő:

Egyeztetési tervdokumentáció a szerződés aláírását és az adatszolgáltatást követően 60 napon belül elkészül.

Székesfehérvár, 2017. június

Tisztelettel:



Ertl Antal
ügyvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől:

név: Gárdony Város Önkormányzat
székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
képviseli: Tóth István polgármester
adószám: 15727392-2-07
kapcsolattartó, elérhetőségei: Keilbach János Gárdonyi Polgármesteri Hivatal
keilbach@gardony.hu , 0622-570-100/238

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: Fehér Vártervező Kft.
székhely: 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
cégjegyzékszám: 07-09-021464
adószám: 23705445-2-07
bank és számlaszám: CIB BANK Zrt, 10700093-67018231-51100005
képviseli: Ertl Antal
kapcsolattartó, elérhetőségei: Ertl Antal ertl.antal@fehervarepitesz.hu 70/385-0133
– továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ A **Megrendelő** képviselőjével történt előzetes egyeztetésére alapozva **Tervező** elvállalja:

1. Gárdony, Bóné K. utca 2261 és 2263/3 hrsz.-ú ingatlan közúti besorolásának megszüntetése
2. Gárdony, Bóné K. utca, Bem utca, Ady E. utca, Kossuth utca által határolt tömbben 2321/8 hrsz.-ú ingatlan Vt jelű építési övezetbe történő átsorolása.
3. Gárdony, 6416/1 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása
4. A kertvárosias építési övezetekben az egy épületben építhető lakások számának szabályozása

2./ **Tervezési feladat:**

Az 1. pontban említett területekre vonatkozóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat módosítása, önkormányzati rendelettel történő jóváhagyás előkészítése a 314/2012. (XI.8.) Korm R. szerinti egyszerűsített eljárással történő jóváhagyáshoz

3./ **A terv tartalma:**

- **Egyeztetési anyag a változás miatt szükséges alátámasztó munkarészekkel**
- **Településszerkezeti terv módosítás fedvénytervvel**
- **Módosított helyi építési szabályzat rendelet-tervezet és szabályozási fedvényterv**

A terv nem tartalmazza a terv az egységes szerkezetű településszerkezeti és szabályozási tervlap elkészítését!

4./ Szállítandó példányok:

Egyeztetési anyag példányszáma: érdekelt államigazgatási szervek papír alapú példányai igény szerint + 2 példány önkormányzat részére + CD-n pdf formátumban.

Végleges dokumentáció példányszáma: 3 példány papír alapú + továbbá az önkormányzat részére átadjuk pdf formátumban is a jóváhagyott tervet.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott példányszámon felül igényelt dokumentáció sokszorosítási költsége a Költségviselőt terheli.

6./ Tervegyeztetés

Tervező köteles tervezői egyeztetésben - az önkormányzat általi megkeresés útján – részt venni.

Tervező köteles részt venni a szakmai bemutatásokon, a tervezőtől elvárható módon a tervet ismertetni és a terv elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, úgy Tervező a Megrendelővel egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.

Tervező köteles mindazon érintett államigazgatási szervekkel, közmű-üzemeltetőkkel, valamint az érintettekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, amelyekkel azt a Megrendelő szükségesnek tartja.

7./ **Megrendelő megbízottja: Tóth István polgármester,**

A Tervező megbízottja: Ertl Antal építész, ügyvezető

8./ Adatszolgáltatások:

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges digitális dxf vagy dwg formátumú térképeket a megbízó biztosítja.

Adatszolgáltatásként biztosítja az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközöket, a módosításra vonatkozó önkormányzati döntést és a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító önkormányzati döntést.

Megrendelő rögzíti a tervezési területet és a hasznosítási szándékot.

9./ Tervezési díj:

Tervezőt a szerződésben vállalt tervezési tevékenységért 360.000,- + Áfa azaz háromszáz-hatvanezer Forint + áfa, mely összeget költségviselő számla ellenében 15 napon belül kiegyenlít.

Fizetési ütemezés:

I. ütem: egyeztetési anyag leadása (szabályozási terv és HÉSZ módosítás, alátámasztó munkarészekkel) - tervezési díj 80 %-a

II. ütem: főépítész záróvéleményt követően leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 20 %-a

10./ Tervezési határidő:

Egyeztetési anyag leadása megrendelő részére a szerződés aláírását és az adatszolgáltatást követően 60 napon belül.

11./ Szerződő felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.)

12./ Ha a Megrendelő a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, a tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét megfizeti.

13./ A tervező jogosult a szerződésben megállapított teljesítési határidő előtt is teljesíteni és számlázni.

A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező a tervdokumentáció 4. pontja szerinti példányban történő átadásával teljesíti.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből, annak teljesítéséből vagy megszegéséből eredő bármilyen jogvitát megkísérelnek békés, peren kívüli tárgyalások útján rendezni.

Amennyiben ezen tárgyalások nem vezetnének eredményre, a felek a jogvita eldöntésével kapcsolatosan alávetik magukat pertárgy értékétől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

15./ Megbízó tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződik.

16./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen tervezési szerződés tárgyát képező terv véglegesen a Megrendelő tulajdonába kerül.

17./ Jelen megállapodás **6 példányban** készült, amelyből **4 példány** a Megrendelőt, **2 példány** pedig a Tervezőt illeti.

18./ A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Felek jelen szerződést, mely akaratukkal mindenben megegyező, helybenhagyólag aláírták.

Gárdony, 2017.....

*Gárdony Város Önkormányzat
képviselőjében*

*Fehérvártervező Kft.
képviselőjében*

.....
Tóth István
polgármester
Önkormányzat

.....
Ertl Antal
ügyvezető
Tervező

Jogi ellenjegyzés:

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Gabrovits Eszter
pénzügyi irodavezető