



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ polgarmester@kerepes.hu

E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. március 8-i** ülésére

14. napirendi pont: A Powerlife Bt. Helyi Építési Szabályzat módosítási kérelme és tervezési szerződés

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kovács Beáta településrendezési tanácsadó, Takács Tamás főépítész

Az előterjesztést tárgyalta: TFI Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Powerlife Bt. ügyvezetője Soós András, 2145 Kerepes, Ady Endre utca 5. (a továbbiakban: Kérelmező) 2015. szeptemberében Kerepes Helyi Építési Szabályzatával (a továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos beadvánnyal kereste meg Önkormányzatunkat.

A Kérelmező a Szilasi Hév megállóban található 05/6 hrsz-ú ingatlanon (korábban Hörpintő borozó) rossz műszaki állapotban lévő, jelenleg használaton kívüli épületet fitness teremmé kívánja átalakítani. A Kérelmező célja egy településképileg értékes megjelenítésű épület kialakítása az épület környezetének rendezésével, új zöldfelületek kialakításával.

A Kérelmet a Tisztelt Képviselő-testület 2015. szeptemberében már tárgyalta. A Képviselő-testület azt a döntést hozta, hogy a Polgármester és a Jegyző folytasson tárgyalásokat arra vonatkozóan, hogy a fejlesztés a városközpont területén valósulhasson meg, emellett a Képviselő-testület előzetesen támogatta a beruházás megvalósulását.

(Az átalakítással kapcsolatos fejlesztési elképzeléseket a szeptemberi előterjesztés részletesen tartalmazta, ezért jelen előterjesztés nem ismétli meg azt.)

A Képviselő-testület szeptemberi döntését követően a Kérelmező tárgyalásokat folytatott a Polgármester Úrral és a Jegyző Úrral, ennek eredményeképpen a Kérelmező a Városközpont területén építési telket vásárolt, amelyen a későbbiekben fejlesztést kíván megvalósítani.

A Kérelmező azt a döntést hozta, hogy a 05/6 hrsz-ú telket a 2015. szeptemberben kelt kérelmének megfelelően kívánja hasznosítani, így a Képviselő-testület szeptemberi döntésével összhangban tervezési ajánlatokat kért a helyi építési szabályzat vonatkozó módosítására. A Kérelmező az általa kiválasztott tervezési ajánlatot megküldte az önkormányzat számára. Az Ajánlat az előterjesztés mellékletét képezi.

A Kérelmező a hatályos HÉSZ módosítását a felmerülő költségek átvállalásával kezdeményezi. A HÉSZ módosítására három oldalú tervezési szerződés kidolgozása javasolt, amelyben az önkormányzat csupán a tervezet egyeztetésének lebonyolításáért és a szakmai megfelelőség ellenőrzéséért vállal kötelezettséget.

Tekintettel arra, hogy a tervezett létesítmény a településen nem lévő rendeltetés hiányát pótolja, egy jelenleg alulhasznosított és rendezett környezet fejlesztésével, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Kérelem támogatására.

A fentiek és a csatolt melléklet alapján kérem a Képviselő-testület döntését.

.....Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Powerlife Bt. ügyvezetője Soós András (2145 Kerepes, Ady Endre utca 5.), Kerepes 05/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett sport funkció (fitness terem) megvalósítását, és ezzel összefüggésben a fejlesztés megvalósítását biztosító helyi építési szabályzat módosítást.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a Főépítészt a szóban forgó helyi építési szabályzat módosítással kapcsolatos három oldalú szerződés előkészítésére, a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2016. március 20.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

Kerepes, 2016. március 2.



Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztéssel kapcsolatban törvényességi kifogást nem emelek:



Oláh János
jegyző

Iktatószám: 4/2016
 Tárgy: Ajánlat - Hörpintő Kerepes
 Város Helyi Építési
 Szabályzatának (a
 továbbiakban: HÉSZ)
 módosítása
 Dátum: 2016. február 10.

Powerlife Bt

Soós András
 ügyvezető részére
 2145 Kerepes,

Ady Endre utca 5

Tisztelt Soós András Úr!

Csatoltan megküldöm a Hörpintő nevezetű épület átépítéséhez szükséges ajánlatunkat, Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozóan.

Amennyiben a mellékelt ajánlattal kapcsolatban kérdése, észrevétele van, kérem jelezze.

Remélve, hogy ajánlatunk elfogadást nyer, várjuk jelzését a szerződéskötés megindításához, az önkormányzattal való kapcsolatfelvételhez.

Ajánlatunkat 2016. április 30-ig tartjuk fenn eredeti formájában.

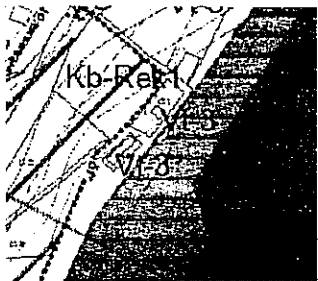
Budapest, 2016. február 10.

Üdvözlettel:



Liskay Krisztina
 ügyvezető,
 vezető településtervező

Tervezési ajánlat

Ajánlatkérő:	Powerlife Bt. ügyvezető: Soós András 2145 Kerepes, Ady Endre utca 5.
A tervezési ajánlat tárgya:	Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása
A tervezési feladat:	<p>Az Ajánlatkérő a Szilasi Hév megállóban található 05/6 űsz-ú ingatlanon (korábban Hörpintő borozó) található rossz műszaki állapotban lévő, jelenleg űasználton kívüli épületet fitness teremmé kívánja átalakítani.</p> <p>A űatályos HÉSZ – ben foglalt követelmények szerint a szóban forgó építési telek Vt-3 jelű építési övezetbe sorolt. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.</p> <p>A szóban forgó telek közterületek által űatárolt űszó telek, a kialakult beépítettség megűaladja a 70 %-ot.</p> <p>Az új funkció a meglévő épület bővítésével valósít űató meg. A tervezett fejlesztés legűőbb elemei:</p> <ul style="list-style-type: none">- a kialakult beépítettség nem módosulna,- új emeleti szint kerülne kialakításra,- az új funkcióűbz kapcsolódó parkolási űükséglet a telek jelenlegi beépítettségének mértéke okán a környező közterületen biztosít űató, a HÉSZ 40. ű (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
	
SZT kivonat	
Az ajánlat műszaki tartalma:	A HÉSZ módosítása az alábbiak szerint történik: A Vt-3 jelű építési övezet előírásaiban a kialakult állapotra vonatkozó differenciált övezeti paraméterek megűatározása (a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke és a zöldfelület legkisebb mértéke tekintetében a kialakult állapot szerinti mérték egyedi módon történő szabályozása), a szabályozási terv módosítása nélkül.
Az ajánlat tartalma:	A HÉSZ módosítását biztosító településrendezési eszköz elkészítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) foglalt követelmények szerint, a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal. A dokumentáció településrendezési munkarészeket tartalmaz, egyéb szakági munkarészek kidolgozása nem űükséges, de szakági konzultáció igénybevétele űükségessé vál űat (pl. közlekedés, vagy közmű). A tervezet a Tr. szerinti tartalommal készül, egyeztetése a Tr. szerinti egyszerűsített eljárással. A tervezés megrendelője az Kerepes Város űnkormányzata, Finanszírozója az ajánlatkérő.
A tervezési ajánlat díja a mellékelt űtemezés szerint:	600 000 Ft + Áfa

Az ajánlat nem tartalmazza környezeti vizsgálat vagy egyéb űatástanulmány készítését.

1. Tervezési ajánlat tervezési és pénzügyi ütemezése

Kerepes Helyi Építési Szabályzat módosítására
(Kerepes 05/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Vt-3 jelű építési övezetben egyedi szabályok meghatározása a kialakult állapot szerint.)

pont	feladat, tervezési feladat, véleményezési szakasz	teljesítési határidő	példányszám	tervezési díj
1.	A HÉSZ módosítás véleményezési tervdokumentációja (TR41.§ egyszerűsített eljárás) Vizsgálati-, javaslati munkarészek, valamint a jóváhagyandó munkarészek tervezetét tartalmazó dokumentáció a Megrendelővel és Finanszírozóval egyeztetett tervezési programra alapozottan.	sz.a.sz.: 4. évt	TR szerinti papír és CD alapú dokumentációk, továbbá Megrendelő és Finanszírozó részére 1-1 papír és CD alapú dokumentáció	500 000 Ft +ÁFA
2.	a) Véleményezési szakasz lezárásában való szakmai részvétel b) Véleményezési szakasz lezárását alátámasztó dokumentáció elkészítése c) Tervezet a végső szakmai véleményezésre (TR.40.§) A véleményezési eljárást lezáró KT határozat szerint véglegesített tervdokumentáció végső szakmai véleményezésre.	A véleményezési szakaszt lezáró kt határozat kézhezvételétől számított 1. évt	TR szerinti papír és CD alapú dokumentációk, továbbá Megrendelő és Finanszírozó részére 1-1 papír és CD alapú dokumentáció	100 000 Ft +ÁFA
3.	Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentáció A záró vélemény alapján véglegesített tervdokumentációt tartalmazza.	A záró vélemény kézhezvételétől számított 1. évt	Megrendelő és Finanszírozó részére 1-1 CD alapú	díj nem kerül felszámolásra
4.	Jóváhagyott dokumentáció (TR.43.§(2))	A HÉSZ megalkotásának elfogadásáról, jóváhagyásáról született rendelet kézhezvételétől számított 1. évt	Megrendelő részére 5 komplett papír és 15 CD alapú-, Finanszírozó részére 1-1 papír és CD alapú dokumentáció	díj nem kerül felszámolásra
Tervezési díj összesen:				600 000 Ft + ÁFA

sz.a.sz.: szerződés aláírásától számított


2. Tartalékkeret előre nem látható költségekre

Tervezési tartalékkeret: amennyiben az önkormányzati egyeztetések, vagy az eljárás során szükségessé válna egyéb adatbeszerzés, geodéziai bemérés, közművekkel kapcsolatos adatok beszerzése stb., erre 100.000.- Ft + Áfa tartalékkeret elkülönítése szükséges a táblázatban megjelenített tervezési díjon túl.

3. Finanszírozói, Megrendelői adatszolgáltatás:

- az érvényben lévő rendezési tervek, vonatkozó egyéb döntések,
- minden a vizsgálatok megtervezéséhez szükséges adat,
- minden a javaslat megtervezéséhez szükséges adat,
- a vonatkozó egyeztetésekről emlékeztetők vagy jegyzőkönyvek,
- 3 hónaponál nem régebbi tulajdoni lap, földhivatali alaptérkép,
- egyéb, a tervezés szempontjából szükséges és hasznos adatok, információk, melyek rendelkezésére állnak.

Tervező a Megrendelőtől / Finanszírozótól egyéb olyan adatszolgáltatást is kérhet, amelynek szükségessége az ajánlatadáskor nem merült fel.



Liszkay Kristina
ügyvezető,
vezető településtervező