



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

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

@ polgarmester@kerepes.hu

Előterjesztés

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. november 29-i** ülésére

5. napirendi pont: „Helyi építési szabályzat eseti módosításával összefüggő kérelem és tervezési ajánlat” Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző, Takács Tamás főépítész, Kovács Beáta

Tisztelt Képviselő-testület!

Gróf László és tulajdonostársai Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggő kérelemmel (1. sz. melléklet) kereste meg Önkormányzatunkat.

A tulajdonosi kérelem

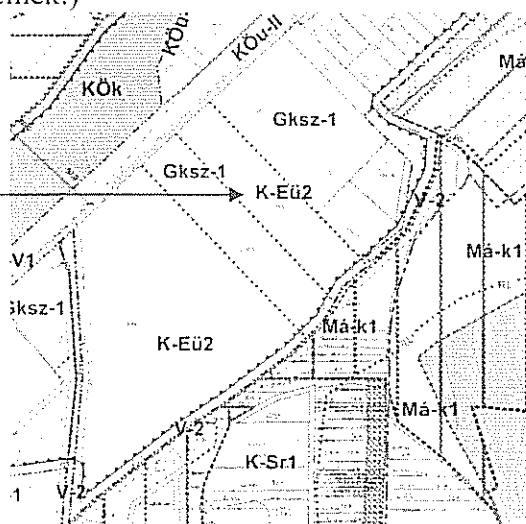
A telektulajdonosok kérelme összefoglalva az alábbi módosítást meghatározó elemeket tartalmazza:

- a 2895/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének 15% -ról 40%-ra emelése;
- a kialakult egészségügyi és rekreációs rendeltetésű beépítés növelése a hátsókert irányába;
- az újonnan tervezett beépítés bruttó alapterülete meghaladja a 350 m² -t (az új építmények: 1 db közösségi teret magába foglaló önálló építmény, 2-3 db nyári szállást, pihenést biztosító önálló építmény);
- az új építmények rendeltetése a fiatal korosztály szabadidő eltöltésének kiszolgálása: nyári tábor, kalandpálya, kisméterű sportpálya, gyermekfelügyelet, rendezvények. (A konkrét kérések az 1. sz. mellékletben szerepelnek.)

A HÉSZ módosítás egy telket, a Kerepes 2895/1 hrsz-ú építési telket érinti.

A HÉSZ módosítással összefüggésben vizsgálendő terület a 2895/1 hrsz-ú telket magába foglaló telektömb.

Az építési telek **K-Eü2** jelű építési övezetbe sorolt. A HÉSZ 64. § - a tartalmazza az építési övezetre vonatkozó részletes előírásokat.



kivonat a hatályos Szabályozási Terv SZT-8 szelvényéből

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkiseb- b területre	kialakítható legkisebb telek- szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület- magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-Eü1	15 000		SZ	40	15,0	40	-
5	K-Eü2	1500		SZ	15	(3,0) ~,5	60	

kivonat a hatályos HÉSZ 64. § (1) bekezdésében szereplő 'paraméter-táblázatból'

Fentieknek megfelelően a településrendezési feladat a kérelemben foglaltaknak megfelelően - a különleges beépítésre szánt területre vonatkozó OTÉK paraméterekkel összhangban lévő – 2895/1 hrsz.-ú építési telekre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítás, olyan módon, hogy a rendezési tervezés során tekintettel kell lenni Kerepes Város Településfejlesztési Konceptiójában, Integrált Településfejlesztési Stratégiájában és Településszerkezeti Tervében tett megállapításokra.

Az ajánlattételi felhívás és a felhívás eredménye

A kérelmezők írásban rögzítették, hogy a kérelemben foglaltak megvalósulásával összefüggő, felmerülő költségeket vállalják, ennek figyelembevételével és a kérelem alapján 2016. november 17-i határidővel ajánlati felhívást tettünk közzé a vonatkozó településrendezési feladat elvégzésére. A feladat elvégzésére – a jogszabályokban foglaltak szerint - szakértelemmel rendelkező négy céget kerestem meg ajánlattételi felhívásra, illetve ajánlati felhívásunk a honlapunkon is meghirdetésre került.

A megkeresettektől a felhívásban rögzített időre kettő ajánlat érkezett és került beiktatásra kettő pályázó részéről. Egy pályázó, az Urban-Lis Kft. ügyvezető igazgatója írásban jelezte, hogy az adott időszakban irodája leterheltsége jelentős, így az ajánlatban szereplő településrendezési feladatra nem tudnak vállalkozni.

Az ajánlattevők megkeresésünkre értesültek ajánlati felhívásunkról, és az alábbiak szerinti ajánlatok érkeztek:

1. A **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.** 1183 Budapest, Üllői út 455. 2016. november 17-én érkezett ajánlatában **1.400. 000. - Ft + Áfa** ajánlati árat határozott meg.
Az Ajánlat dokumentumai: Tervezési Árajánlat Referenciákkal, Háromoldalú tervezési szerződés, Felolvasó lap, Aláírási címpéldány
2. A **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.** 2083 Solymár, Bimbó u. 20. 2016. november 16-án érkezett ajánlatában **700.000. – Ft + Áfa** ajánlati árat határozott meg.
Az Ajánlat dokumentumai: Tervezési Ajánlat, Háromoldalú tervezési szerződés, Referenciák, Felolvasó lap, Aláírási címpéldány, Referenciák.

Az ajánlatok formai ellenőrzésének eredménye:

Az ajánlatok a formai követelményeknek megfelelnek.

Az ajánlatok értékelési szempontja szerinti rangsorolása:

Az ajánlattételi felhívás VI. pontja szerint az Ajánlatok értékelési szempontjai: „A tervezési díjban legkedvezőbb ajánlat az értékelés szempontrendszeré.”

A döntéselőkészítők összefoglaló értékelése:

Az értékelési szempontrendszer szerinti nyertes ajánlat a **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.** által adott ajánlat.

A döntéselőkészítők döntési javaslata:

A pályázat érvényes és eredményes, tekintettel arra, hogy vannak érvényes ajánlatok.
A pályázaton eredményes pályázóval a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. történő szerződéskötés.

A beérkezett ajánlatok, a bontási jegyzőkönyv, és a döntéselőkészítő jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi.

A kérelmező nyilatkozata az ajánlatokról

A kérelmező a beérkezett ajánlatokat megismerte, és 2016.11. 17-én írásban nyilatkozott arról, hogy a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. ajánlatát fogadja el.

Fentiek alapján, és annak figyelembevételével, hogy a kérelemmel összefüggő fejlesztés összhangban van Kerepes Város Településfejlesztési dokumentumaiban és településszerkezeti tervében foglalt megállapításokkal, a fejlesztésnek nincsenek negatív környezeti hatásai, továbbá a fejlesztés gazdasági hatásai az önkormányzatra nézve pozitívak, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tárgyi kérelemmel, ajánlattal és a vonatkozó tervezési szerződéssel kapcsolatosan az előterjesztés szerinti döntésre.

.....Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „**A Kerepes 2895/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos Helyi építési szabályzat eseti módosításával összefüggő kérelemmel és tervezési ajánlattal kapcsolatban az alábbi döntést hozza.** Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete


- a) támogatja Gróf László és tulajdonostársai Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggő kérelmét,
- b) dönt arról, hogy az a) ponttal összefüggő ajánlati felhívás érvényes és eredményes, a nyertes pályázó a kérelmező hozzájáruló nyilatkozatának a figyelembevételével a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.
- c) támogatja a b) pont szerinti nyertes pályázóval a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. történő szerződéskötést.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, a tervezési szerződés aláírására, és a Polgármester, a Főépítészt és Kovács Beátát a vonatkozó településrendezési feladatok ellátására.

Határidő: 2016. december 10.

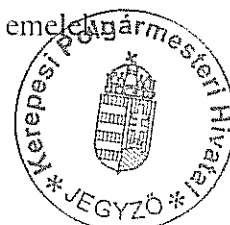
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester


Kerepes, 2016. november 17.


Franka Pál Tibor
polgármester



Az előterjesztéssel kapcsolatban törvényességi kifogást nem emel




Oláh János
jegyző