

[Ide írhatja a szöveget]



ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655
E-mail: titkarsag@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS **Etyek Nagyközség Önkormányzatának** **Képviselő-testületi ülésére** **2016. május 10.**

Előterjesztés tárgya:	Döntés Etyek településrendezési tervének módosításáról
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester
Melléklet:	1. sz. melléklet: 23/2014 (I.22.) KT határozat 2. sz. melléklet: 300/2014. (IX.10.) KT határozat 3. sz. melléklet: Városov Péter tervezői szerződés tervezet 4. sz. melléklet: Pomsár és Társa levél

Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:	
<i>Anyagi jogszabályok</i>	
<i>Hatáskör:</i>	Mötv. 41.§ (3) bek.

Tárgyalás módja:	Nyílt ülés (Mötv. 48.§ (1) bekezdése)
Szavazás módja:	Egyszerű többség (SzMSz 41.§ (1) bekezdése)

Előterjesztést készítette: Besenyei Éva	Dátum: 2016. május 18.	Aláírás:
---	----------------------------------	---------------------

Véleményezi:	
<i>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság</i>	x
<i>Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</i>	
<i>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</i>	

Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendó)	<u>igen</u>	Költségvetési igény: bruttó 600.000,- ellenjegyezte: penzügyi csoportvezető
	<u>nem</u>	

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
2016. 05. 18.

.....
dr. Ivanyik Andrea
jegyző

Tárgy: Döntés Etyek településrendezési tervének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben elkezdte a településrendezési terv módosításának folyamatát (elvi döntés: 23/2014. (I.22), 1. sz. melléklet). 2014. február 26.-án közmeghallgatást tartottunk, amely során a lakosság előterjeszthette igényeit a rendezési terv módosításával kapcsolatban.

2014. év folyamán árajánlatokat kértünk be tervezőktől a településrendezési terv módosításának feladatára. 3 ajánlat érkezett, amelyek közül a Képviselő-testület 300/2014 (IX.10.) számú határozatával bruttó 3.238.500 Ft megbízási díj ellenében a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft.-t bízta meg Etyek település teljes településrendezési tervének módosítására (1. sz. melléklet). A döntés oka egyrésztől hogy övük volt a legkedvezőbb árajánlat, másrésztől pedig, hogy korábban is a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. készítette a településrendezési tervet. A tervezői szerződés végül nem került aláírásra, mert egy építészt is meg kellett volna bízni, de erre vállalkozót nem találtunk.

Valamennyi közmeghallgatáson elhangzott a településrendezési terv módosításának szándéka, mely egybe esik a település lakóinak kéréseivel. A módosítással kapcsolatos igények begyűjtése során egyéni és vállalkozói kéréseket is egyaránt befogadtunk

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a hatályban lévő jogszabály szerint a településnek 2018. december 31.-ig kötelessége a településrendezési tervet aktualizáltatni, módosítani.

Jelenleg elbírálási folyamatban van egy TOP-os pályázati felhívásra beadott turisztikai pályázatunk, amelynek nyerése esetén az építkezést csak úgy lehet megkezdeni, ha a 491 hrsz.-ú közterület Zkp besorolásból átkerül a Vk, vegyes központi besorolású területbe és beépíthetővé válik. Ennek érdekében, a 491 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó településrendezési eszköz módosítását gyorsított eljárásban le kell folytatni. Városov Péter egyéni vállalkozó ennek az egy területnek (491 hrsz.) módosítását bruttó (ÁFA mentes) 600.000 Ft-ért vállalná (3. sz. melléklet), 2016. december 31.-i határidővel.

Továbbá, a településrendezési terv komplex, átfogó módosítását is meg kell kezdenünk, ezért ezzel egy időben ismételtén be kell kérni árajánlatokat annak elkészítésére legalább 3 vállalkozótól. A részletes rendezési terv módosításának indokai a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. levelében olvashatóak (4. sz. melléklet). A teljes településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása előreláthatóan kb. 1 év.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy vonja vissza a 300/2014. (IX.10) határozatot, bízva meg Városhy Péter egyéni vállalkozót a turisztikai pályázattal érintett 491 hrsz.-ú ingatlan gyorsított eljárás keretében történő településrendezési eszköz módosításának feladatával, valamint adjon felhatalmazást a polgármesternek, hogy ismételten árajánlatokat kérhessen be a településrendezési terv komplex módosításához.

Etyek, 2016. május 18.

Garaguly Tibor
polgármester

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (V.19.) számú határozata

Döntés Etyek településrendezési tervének módosításáról

1.) Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 300/2014 (IX.10.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (V.19.) számú határozata

Döntés Etyek településrendezési tervének módosításáról

1.) Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Városov Péter egyéni vállalkozót bízta meg a turisztikai pályázattal érintett 491 hrsz.-ú ingatlan gyorsított eljárás keretében történő településrendezési eszköz módosításának feladatával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

3. HATÁROZATI JAVASLAT

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (V.19.) számú határozata

Döntés Etyek településrendezési tervének módosításáról

1.) Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Garaguly Tibor polgármester Etyek település komplex településrendezési tervének módosítására ismételtlen kérjen be legalább 3 db árajánlatot.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

KIVONAT

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. január 22-én, szerdán megtartott soros nyílt Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 7 fő részvételével 6 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2014. (I. 22.) számú határozata**

Döntés Etyek Nagyközség Önkormányzata településrendezési terve módosítási eljárásának megindításáról.

Etyek Nagyközség Önkormányzata képviselő-testülete:

- 1. pont:** – Dönt arról, hogy megindítja Etyek nagyközség településrendezési eszközeire a településszerkezeti terv módosítására, valamint a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárást.
- 2. pont:** Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről 30 napra hirdetményt tegyen közzé a lakosság ill. a helyi vállalkozások véleményének kikérése céljából.
- 3. pont:** - A településrendezési eszközök módosításának lakossággal való egyeztetése érdekében 2014. február 26. napján (szerdán) 17⁰⁰ órakor közmeghallgatást tart.
- 4. pont:** Felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan szakirányú tervezőktől kérjen be árajánlatokat.
- 5. pont:** Felkéri a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a módosítási javaslatokkal érintett lakosokkal és vállalkozásokkal a településrendezési eszközök módosításának költségviselésére (településrendezési szerződés) vonatkozóan.
- 6. pont:** Felkéri a polgármestert, hogy a beérkezett módosítási javaslatokat, a településrendezési szerződéseket és a tervmódosítás elkészítésére beérkezett árajánlatokat döntésre terjessze elő a 2014. március havi soros képviselő-testületi ülésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

k. m. f.

Garaguly Tibor s.k.
polgármester

Dr. Ivanyik Andrea s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Sávai Andrásné
ügyintéző

Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

KIVONAT

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. szeptember 10-én,
szerdán megtartott soros nyílt Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből:**

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 6 fő részvételével 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
300/2014. (IX.10.) számú határozata**

**Etyek Nagyközség Településrendezési Eszközök módosítására érkezett árajánlatok
elbírálásáról és a tervező kiválasztásáról**

- I. Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Pomsár és Társai Építész Iroda Kft-t (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 25. III./1.) bízta meg az Etyek Nagyközség Településrendezési Eszközök Módosítására bruttó 3.238.500,-Ft díj ellenében.
- II. A Képviselő-testület felhatalmazza és felkéri a Polgármestert az I. pontban választott tervezővel a szerződések megkötésére.
- III. A Képviselő-testület felhatalmazza és felkéri a polgármestert a háromoldalú finanszírozási szerződés előkészítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K. m. f.

Garaguly Tibor s.k.
polgármester

dr. Ivanyik Andrea s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


dr. Szlávik Melinda
ügyintéző



TERVEZŐI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Etyek Nagyközség Önkormányzata

cím: 2091 Etyek, Körpince köz 4.

adóigazgatási szám:

bankszámlaszám:

képviseli: Garaguly Tibor polgármester

(a továbbiakban: Megrendelő),

Városvy Péter egyéni vállalkozó (ÁFA mentes kisadózó)

cím: 1027 Budapest, Margit krt. 38a.

adóigazgatási szám: 70053665-1-41

bankszámlaszám: 12100011-17637060

(a továbbiakban: Tervező),

között az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya:
Megrendelő megbízása alapján Tervező vállalja Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Kt. határozatának megfelelő településrendezési eszköz módosításhoz szükséges dokumentáció elkészítését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - továbbiakban: R. - szerinti teljes eljárásban.
2. Jelen szerződés keretében a tervmódosítás a következőkre terjed ki:
A 491 hrsz ingatlan zöldterületi területfelhasználásból településközpont vegyes területfelhasználásba kerül és szabályozása lehetőséget biztosít látogatóközpont elhelyezésére.
3. Tervezőt az 1. pontban vállalt tevékenységéért
tervezési díj: 600 000,- Ft
azaz: hatszázharmincezer forint illeti meg.
4. A 3. pontban meghatározott tervezési díj a testületi jóváhagyásra szolgáló dokumentáció Megrendelő általi átvételekor esedékes.
5. Megrendelő képviselője a szállítás hiánytalan átvételekor teljesítési igazolást állít ki. A teljesítési igazolás alapján kiállított számla ellenértékét Megrendelő a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül utalja át.
6. A véleményezési anyag tervszállítási határideje 2016. július 15.
7. Megrendelő a következő dokumentumokat a szerződés hatályba lépési feltételeként szolgáltatja:
 - a) a tervezett beruházás beépítési tervét és számszerű paramétereit,
 - b) a 491, 1545, 1546 ingatlanok nem hivatalos tulajdoni lapjait (I. rész),
 - c) a hivatalos digitális alaptérképet - amennyiben az eltér a 2006-ban készült szabályozási terv alaptérképétől.
8. Amennyiben az egyeztetési eljárás során a véleményező szervezetek további adatok beszerzését, külön tanulmányok (pl. környezeti vizsgálat és értékelés, örökségvédelmi hatástanulmány, botanikai vizsgálat, műszaki mérések zaj, forgalom, geotechnika) elvégzését igénylik, Megrendelő és Tervező azok szükségességéről, beszerzéséről, elkészítéséről külön megállapodás szerint dönt.
9. A tervezési program módosulásából adódó többlet tervezési díj, egyeztetés, másolás költség esetében Megrendelő és Tervező a szerződést írásban módosítja. Jelen szerződés keretében Tervező egy-egy egyeztető tárgyalást vállal a Megrendelő Önkormányzat Bizottságával vagy Képviselő-testületével és az államigazgatási szervekkel a R. 39. §-a szerint.

10. Ha a Megrendelő a szerződéstől eláll, a szerződéstől elálló fél köteles a Tervező addig elvégzett tevékenységének ellenértékét megfizetni, Tervező pedig köteles az általa elvégzett munka dokumentációját Megrendelőnek átadni.
11. A Tervezőt a 8. pontban meghatározott határidő késedelme miatt, amennyiben az nem a Megrendelő tevékenységére vezethető vissza, az első késedelmes hét után minden késedelmes napra kötbér terheli, melynek mértéke a feladat bruttó értékének 0,5%-a/nap, és összege a tervező számlájának összegéből levonásra kerül.
12. Megrendelő nevében nyilatkozattételre és teljesítési igazolás adására jogosult:
Garaguly Tibor polgármester - polgarmester@etyek.hu - tel: +3630-9711854
13. A jelen szerződésben és mellékleteiben nem érintett kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv vonatkozó fejezetei az irányadók.
14. Az esetleges jogviták rendezését a Felek elsődlegesen egymás közti közvetlen tárgyalás útján kísérlik meg. Sikertelenség esetén a megrendelő székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
15. Záró rendelkezések:
- Jelen tervezői szerződés 2 számozott oldalból áll, egymással megegyező négy példányban készült, melyből a Megrendelő és a Tervező két-két példányra jogosult.
 - A Szerződő felek rögzítik, hogy a terv - annak szerződés szerinti átadását követően - a Megrendelő tulajdonát képezi, azzal a Megrendelő szabadon rendelkezik, azt szabadon felhasználhatja.
 - Szerződő felek a jelen szerződést egészében és részleteiben áttanulmányozták, azt értelmezték és megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2016.
Megrendelő részéről

Budapest, 2016.
Tervező részéről

Etyek Község Önkormányzata
(képviseli: Garaguly Tibor polgármester)

Városey Péter tervező

1275-10/2016
h.n. melléklet



POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
2091 Etyek, Körpince köz 4.
Garaguly Tibor polgármester úr részére

2016.05.17.

Tárgy: Etyek Nagyközség Településrendezési eszközei módosítása - 2016

Tisztelt Polgármester Úr!

2015. folyamán egyeztetéseket folytattunk a település rendezési tervének módosításáról.

Az elmúlt héten áttekintettük a jelenlegi - tavaly óta is módosult - jogszabályi környezettel való összhangot, mely alapján a következő tények szögezhetők le.

1.
2016. december 31-ig kell a teljes - négy ütemű - egyeztetési eljárás végigment terveket a testületnek jóváhagynia. Egy-egy egyeztetési szakasz legalább egy hónapot igényel.
2.
A terv változtatásai érintik a településfejlesztési koncepcióban jóváhagyott részleteket is, tehát annak módosítása is szükséges. Ennek külön eljárása van. A tervek hierarchiája miatt (konceptió - szerkezet - szabályozás) nem lehet az alsóbb terv ellentétes a felsőbbel.
3.
Az örökségvédelmi hatástanulmányt újra kell készíteni azért is mert tavaly volt 10 éves, így lejárt, és azért is, mert az igényelt változtatások érintik annak tartalmát.
4.
A változtatások jellege miatt (mezőgazdasági területek, erdők, biológiai aktivitásérték változása, stb.) környezeti vizsgálat és értékelés készítését elő fogják írni a véleményező szervek.
5.
2017-2018 folyamán a jogszabályi előírás miatt mindenképp felül kell vizsgálni a teljes települési tervet. 2017. január 1-től a most hatályos terv már nem is módosítható.

Mindezek miatt javaslom, hogy most indítsa el az Önkormányzat a teljes felülvizsgálatot és akkor 2017-re meglesz az a terv, mely tartalmazza az igényelt változtatásokat és már megfelel az új jogszabályi környezetnek is. Ennek tervezési díja 10 millió forintos nagyságrend.

Városy Péter építészmérnök