

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. február 22.-én tartandó ülésére

A többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

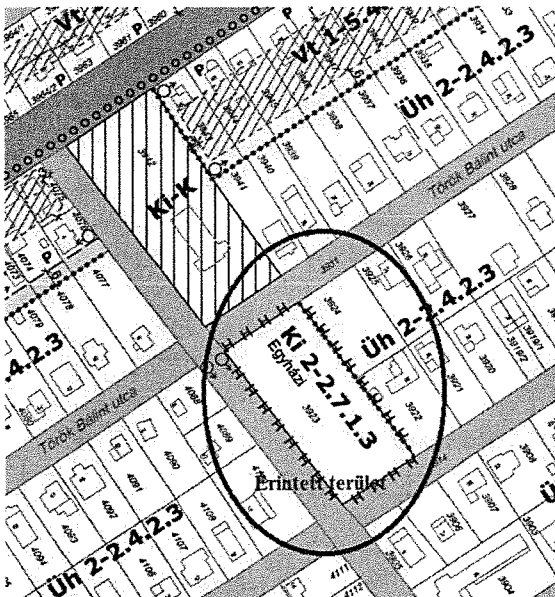
Az Agárdi Római Katolikus Plébánia (2484 Gárdony Agárd, Strand u. 4.) a Gárdony Agárd, Gesztenyesor, 3923 helyrajzi számú ingatlanon új központi plébánia épület építését tervezi.

A központi plébánia Gárdony, Agárd, Dinnyés és Pákozdi irányítását és adminisztrációját végzi. Tervezett épület funkcionális egységei: közösségi tér, iroda, papi lakás. Tervezett a földszintes elrendezés, a tetőtérbe esetleg tárolók kerülnek.

Az övezetre vonatkozó max. 10%-os beépítettség nem teszi lehetővé a három funkció földszintes elrendezését. Az épület használói és az akadálymentességi igénye indokolja a földszintes elrendezést. Ezért kérelmezők indítványozták a területre vonatkozóan a max. beépítettség 20%-ra emelését és a zöldfelületi arány 65%-ra csökkentését.

Az érintett terület a Gesztenyesor - Török Bálint utca – Mátyás király utca által határolt saroktelek, mely beépítetlen. A telket hétvégi házas üdülő (Üh) övezet határolja. A HÉSZ helyi jelentőségű természetvédelmi területnek jelöli.

A Helyi Építési Szabályzat - Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2009. (I. 28.) sz. rendelete - övezetre vonatkozó **hatályos előírásai**:



---H---H---Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

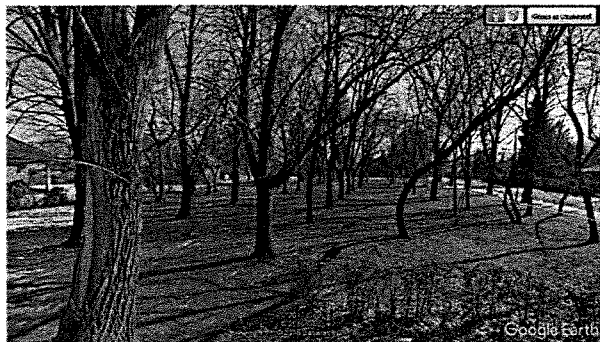
Zöldterület min. 80%

Jelmagyarázat:

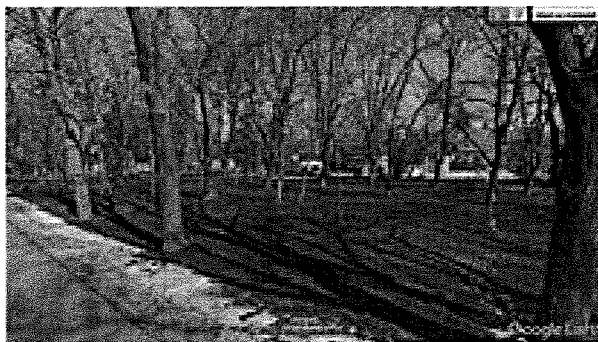
- Ki - különleges intézményi övezet
- 2 - kertvárosi karakter
- 2 - szabadonálló beépítés
- 7 - telek min. 1100m²
- 1 - max. 10 % beépíthetőség
- 3 - max. 4,5m építménymagasság

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen a védetté nyilvánítástól szóló települési önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.

Építmények elhelyezéséhez a helyi jelentőségű természetvédelmi terület esetében a területileg illetékes természetvédelmi hatóság és a települési önkormányzat egyetértése is szükséges.



Nézet a Török Bálint utcáról



Gesztenyesor felől

A módosításnál figyelembe vett körülmények:

A környező Üh övezetben a beépíthetőség max. 15%, a saroktelkeken a HÉSZ 36. § (11) alapján megengedett a 20%. A kérelemmel érintett terület szintén sarok telek, ezért a beépíthetőség mértéke igazítható / illeszthető az Üh övezet saroktelkeinek beépíthetőségéhez.

Kérjük szíves döntésüket az ügyben!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Gárdony Agárd 3923 helyrajzi számú ingatlanon a maximális beépíthetőség 20%, a zöldfelületi arány 65% legyen.

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony Agárd 3923 helyrajzi számú ingatlanon a maximális beépíthetőség 20%-ra emelése végett Gárdony Város Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának (GÉSZ) módosítását rendeli el, egyszerűsített eljárási rendben. A módosításhoz a településtervező (Fehér Vártervező Kft., 8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) megbízását és a szükséges eljárás lefolytatását jóváhagyja. Az érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosítása, a településtervező ajánlata alapján díjmentesen történik.

A településtervező 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

Gárdony, 2017. február 15.

Tóth István
polgármester

Készítette: Szabó Zsolt műszaki ügyintéző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Gárdony Város Önkormányzat
székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
képviseli: Tóth István polgármester
adószám: 15727392-2-07
kapcsolattartó, elérhetőségei: Keilbach János keilbach@gardony.hu (22) 570-100 / 238
– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrésről

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, Amúr utcát érintő utcaszélesítés megszüntetése
2. Gárdony, Margaréta utca 6037/80 hrsz-ú „Ki” jelű különleges intézményi terület besorolásának Űh jelű hétvégi házas övezetbe történő átsorolása, az építési hely változtatása
3. Agárd, 3923 hrsz-ú ingatlanon Ki egyházi területen a plébánia bővítés miatt a beépíthetőség változtatása

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-üzemeltetőkkal, 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 280.000,- + Áfa azaz kétszáz-nyolcvanezer 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 a Székesfehérvári Járásbíróság 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 **4 példányban** készült, amelyből **2 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 Önkormányzata
képviselőjében

FehérVártervező Kft.
képviselőjében

.....
Tóth István
polgármester
Önkormányzat

.....
Ertl Antal
ügyvezető
Tervező