

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. március 30-i ülésére**

Előterjesztés címe és tárgya:

Felcsút településrendezési tervének részleges felülvizsgálata/tervező megbízása

Tárgykört rendező jogszabály:

- *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*
- *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet*

Előterjesztő:

Mészáros Lőrinc polgármester

Előterjesztést készítette:

dr. Sisa András jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Felcsút község településrendezési terv részleges felülvizsgálatára ebben az évben van utoljára lehetőség úgy, hogy a módosítás hatályba lépése legkésőbb 2015. december 31. napja lehet. Ennek megfelelően – az idő szorítására tekintettel – előzetesen számba vettük azokat a lehetséges és függő módosítási igényeinket, melyek a közeli jövőben várható fejlesztési elképzeléseink miatt szükségesek lehetnek, valamint azokat az apróbb szabályozás-változtatási igényeket, melyek a gyakorlatban gátolják a hatékony tervezést.

Az alábbi módosításokra kértünk árajánlatot három, településtervezéssel foglalkozó gazdasági társaságtól:

1. A belterület északi határától (Puskás Ferenc Labdarúgó Akadémia területi bővítésétől) a közigazgatási határig terjedő területrész (0228/13-17 hrsz.) átminősítése (és belterületbe vonásának javaslata) a jelenlegi („Má-1” övezeti besorolású területből) „beépítésre szánt területté”, „településközpont vegyes területként”;
2. A Pozsonyi utca folytatásában (északi irányban) tervezett, hatályos terv szerinti lakóterület-fejlesztés (utcanyitás) elhagyása
3. A 329/2 hrsz.-ú „sportpálya” területének „Vt-1” építési övezetbe sorolása, az övezeti határ kiigazítása a 330/1., 330/2. és esetlegesen a 331. hrsz.-ú ingatlanok területére. Az ingatlan megközelítését biztosító útterület határvonalának pontosítása.
4. A belterülettől délre, Alcsútdoboz közigazgatási határa mentén kijelölt nagytelkes kertvárosias lakóterület határának pontosítása (tervezett telekhatár-rendezés miatt)
5. Váli víz mentén tervezett fejlesztések (kerékpárút, stb.) átvezetése a hatályos településrendezési eszközökben
6. Kisebb, az Önkormányzat által szükségesnek tartott pontosítási igények, így például:
 - A Kossuth Lajos u. „Kobza-köznél” (megszüntetett útszakasz) lévő szabályozásának pontosítása (szabályozási vonal módosítása)
 - A Váli víz duzzasztásával kialakított záportározó (vízgazdálkodási terület) szabályozásának pontosítása, csónakház, kiszolgáló létesítmények elhelyezésére lehetőség biztosítása
 - A helyi építési szabályzat pontosítása az építménymagasság 4,5 méterről 5,5 méterre növelésével és a tető hajlásszögére vonatkozó előírás eltörlésével

A három tervezőiroda határidőn belül visszaküldött ajánlatában az alábbi vállalkozói díj mellett tudja a tervezési feladatot elvállalni:

Pro-Terra Kft.	3.937.000,- Ft
Z.É. Műhely Kft.	3.530.600,- Ft
Planner-T Kft.	2.794.000,- Ft

(A három cég ajánlatát előterjesztésemhez csatolom.)

Ennek megfelelően javasolom, hogy a legalacsonyabb vállalkozói díjat megajánló Planner-T Kft. árajánlatát fogadjuk el. Az alacsonyabb vállalási ár indokolt, hiszen ez a tervező céggel készítette el önkormányzatunk a korábbi tervmódosításokat, így a friss tervanyag és adatállomány részükről rendelkezésre áll.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a csatolt határozati javaslat jóváhagyását.

Felcsút, 2015. március 25.

Mészáros Lőrinc
polgármester

Határozati javaslat:

**Felcsút Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2015. (III.30.) számú határozata
Felcsút településrendezési tervének részleges felülvizsgálatára vonatkozó árajánlat
elfogadásáról, a tervezőiroda megbízásáról**

*Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési terv részleges módosítására a **Planner-T Kft. (1016 Budapest, Naphegy u. 28.)** alatti gazdasági társaságot bízza meg a határozat mellékletét képező árajánlata szerint bruttó **2.794.000.- Ft** vállalkozói díj mellett.*

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

*Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal*