

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. április 26-i ülésére

Tárgy: Megbízás adása Dombóvár város településrendezési terveinek módosítására

Előterjesztő: Patay Vilmos polgármester

Készítette: Jogi, Hatósági és Vagyongazdálkodási Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2/2006. (II.20.) számú rendeletében állapította meg Dombóvár város településrendezési tervét, illetve a Helyi Építési Szabályzatát. Azóta rendszeresen gondoskodott a helyi építési szabályozás frissítéséről. A legutolsó felülvizsgálatot 2008-ban hagyta jóvá a Képviselő-testület.

A nehéz gazdálkodási körülményekre tekintettel úgy tűnt, hogy a közeli jövőben nem lesz mód az időközben bekövetkezett jogszabályi változások és beérkezett módosítási igények felülvizsgálatára, illetve településrendezési tervi átvezetésére. Két vezető dombóvári vállalkozás azonban kifejezte szándékát arra, hogy kötelezettséget vállalna a tervező bruttó vállalkozói díjának finanszírozására. Szándéknyilatkozatuk a jelen előterjesztés melléklete. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) a) pontja lehetőséget ad arra, hogy a településrendezési terv, illetve a helyi építési szabályzat módosításának a finanszírozására az önkormányzat a fent említett vállalkozókkal településrendezési szerződést kössön.

Három tervezőtől kértünk ajánlatot a tervezési munkák elvégzésére. A legkedvezőbb és legolcsóbb ajánlatot a Koller és Társa Tervező Kft. adta. Az ajánlat elfogadását indokolja az is, hogy a 2006-ban elfogadott, s azóta is alapvetően jól funkcionáló településrendezési tervet ugyancsak ez az iroda készítette Zambó Terézia vezető településrendező tervező irányításával, így az alkotók a módosítás során felhasználhatják, alkalmazhatják a korábban megszerzett ismereteiket, tapasztalataikat, a korábban elkészült vizsgálati és alátámasztó munkarészeket.

A tervmódosítás programja az önkormányzat igényei alapján a következőképpen határozható meg:

A módosítás célja, hogy a jogalkalmazás során felmerült problémákra, a megváltozott jogszabályokból is adódóan kialakult ellentmondásokra megoldást adjon, azokat a fejlesztési irányokat és elképzeléseket, amelyeket az elmúlt időszak trendje, az építetők szándékai nem igazolták vissza, korrigálja és így hatékonyabban biztosítsa a városi szándékok és érdekek érvényesülését.

A módosítás egyben lehetőséget nyújt arra is, hogy a lakosság, a vállalkozások és az önkormányzat felvesse az előző jóváhagyást követően előkerült módosítási igényeit.

Mindez nem jelenti Dombóvár településrendezési terveinek, alapvető elképzeléseinek, elveinek, a terület-felhasználás jellegének, a hasznosítás tervezett intenzitásának a módosítását.

A módosítandó terveken tehát nem történnek olyan változások, amelyek a város szerkezeti tervével ellentétesek. Az új szabályzat továbbra is illeszkedik a város szerkezeti tervéhez, a tervezési területen belül a városrészek szerkezete, a terület-használatok alapvetően nem, vagy csak egészen kis mértékben változnak.

Amennyiben a Képviselő-testület egyetért a településrendezési terv módosításának elindításával, Dombóvár városnak előreláthatólag az év második felében lehetnének frissített és jóváhagyott településrendezési tervei.

Határozati javaslat

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Dombóvár Város Településrendezési Terveinek módosítását.
2. A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a Településrendezési Terv módosítás költségeinek a viselésére településrendezési szerződést kössön a RUTIN Kft.-vel (7200 Dombóvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 45.) 3.000.000.- Ft + áfa, valamint a Viessmann Technika Dombóvár Kft.-vel (7200 Dombóvár, Munkás u. 1.) 3.000.000.- Ft + áfa értékben.
3. A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a megkötött településrendezési szerződések birtokában a Koller és Társa Tervező Kft.-vel (7635 Pécs, Bárány u. 5/2., Vezető településrendező tervező: Zambó Terézia, Ybl díjas építész) a vállalkozási szerződést aláírja Dombóvár Város Településrendezési Tervei módosításának elvégzésére.
4. A Képviselőtestület felkéri a polgármestert arra, hogy a lakosság körében hirdesse meg, hogy a Településrendezési Terv módosításának folyamata megkezdődött, és az azzal kapcsolatos lakossági módosítási igényeket 2010. június 15. napjáig jelezhetik.

Határidő: azonnal - A meghirdetésre

2010. május 15. - Településrendezési szerződések megkötésére

Felelős: Patay Vilmos polgármester

Végrehajtásért felelős: Jogi, Hatósági és Vagyongazdálkodási Iroda

Dombóvár, 2010. április 13.

Patay Vilmos
polgármester



ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT

7635 PÉCS, BÁRÁNY U. 5.

TEL/FAX: 72/510-583

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Jelzőszám: 2010/15.

Üi. a megrendelőnél: Molnár Árpád

Üi. a vállalkozónál: Zambó Terézia

Megrendelő **Dombóvár Város Önkormányzata** (képviseli: Patay Vilmos polgármester, 7200 Dombóvár, Szent István tér 1., továbbiakban: **Megrendelő**) valamint a **Koller és Társa Tervező Kft.** (képviseli: Koller József ügyvezető igazgató, 7635 Pécs, Bárány u. 5/2. adószám: 10490794-2-02, továbbiakban: **Vállalkozó**) a következő szerződést kötötték:

1. A szerződés tárgya:

Dombóvár Város Településrendezési Terveinek kisebb módosítása ajánlatunk szerint.

2. Az egyeztetési anyag szállítási határideje:

2010. szeptember 10.

3. A vállalkozó díja mindösszesen:

6.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Hatmillió Ft + ÁFA, mindösszesen 7.500.000,-, azaz Hétmillió-ötszázezer Ft.

4. A szerződéshez csatolt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

4.1 Általános kikötések

4.2 A szerződés tárgyának tartalma, határideje és a szállítandó példányszám

4.3 Különleges kikötések, a megrendelő által szolgáltatandó adatok

Pécs, 2010. március 25.

.....
Koller József
Kft. ügyvezető

A szerződést

változatlan tartalommal

elfogadom.

a csatolt véleményeltéréssel

Dombóvár, 2010.....
.....

megrendelő

4.1 Általános kikötések

4.1.1 A szerződés teljesítésének helye a megrendelő székhelye. A vállalkozó postán vagy közvetlen átadással teljesíthet. A megrendelő a díj kifizetéséről a részszámla illetve a végszámla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással intézkedik a vállalkozó **Mohácsi Takarékszövetkezet** /Pécs, Citrom u. 5./ **50400113-11000602** számú számlája javára. Fizetési késedelem esetén vállalkozó a mindenkor érvényes jogszabályokban meghatározott mértékben jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

4.1.2 A vállalkozó a szerződés tárgyát képező műszaki-, gazdasági tervezési munkát a műszaki tervezésre vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági és műszaki előírások, továbbá hatósági engedélyek alapján készíti el. Ezekről eltérő, illetve ezeket meghaladó igényeket a megrendelő a szerződés megkötésekor írásban közli a vállalkozóval.

4.1.3 Ha a vállalkozó által elvállalt munka elkészítéséhez a szerződés megkötésekor még nem ismert, illetve a feladat teljesítéséhez a vállalkozó szerint további adatszolgáltatás, vagy közbenső intézkedés válik szükségessé, a megrendelő – a vállalkozó felszólításától számított 15 napon belül – az adatokat a vállalkozó rendelkezésére bocsátja, illetve a szükséges intézkedéseket megteszi.

4.1.4 A vállalkozó által szállított tervdokumentációban foglalt műszaki megoldás a vállalkozó szellemi terméke, azt a megrendelő csak a szerződésben foglalt cél megvalósítására használhatja fel, csak a tervező hozzájárulásával változtathatja meg.

4.1.5 Véleményeltérés esetén a szerződés csak a felek kifejezett megegyezésével jön létre.

4.1.6 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv és más hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

4.2 A szerződés tárgyának tartalma, határideje és a szállítandó példányszám

I. ELŐKÉSZÍTŐ ÉS VIZSGÁLATI MUNKÁK

1. *Megbízó Önkormányzat meghozza a módosítást megalapozó településfejlesztési döntést.*

2. *Az előzetes véleményezési eljárást Önkormányzat, a többször módosított, „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ának (2) bekezdés szerint lefolytatja.*

Rendelkezésre álló időtartam: 15 munkanap;

3. *A módosítandó szabályozási tervtől való eltérések összegyűjtése.*

4. *Vizsgálatok szintézise, szükséges változtatások pontosítása, tartalmi és technikai vonatkozásban egyaránt.*

II. TERVI MUNKÁK

1. *A helyi építési szabályzat módosításának megalkotása;*

2. *Szükség esetén a szerkezeti és a Szabályozási terv módosításának kidolgozása (m=1:10.000, 1:2000 ma-ban).*

3. *Egyeztetési anyag összeállítása (az egyeztetési folyamatban részt vevő államigazgatási szervek, civil szervezetek, érintett szomszédos önkormányzat stb. számával megegyező példányszámban, de max. 20 pld.).*

Határidő:	2010. szeptember 10.
Részszámla:	5.800.000,- Ft + ÁFA

III. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

1. *Polgármester vagy önkormányzati megbízottja a tervezők által elkészített előzetes, munkaközi egyeztetési anyag Tervtanácsi bemutatását kezdeményezi, amennyiben a munka tervtanácsi bemutatást igényel.*

2. *Polgármester vagy önkormányzati meghatalmazottja, aláírásával ellátott kísérléssel egy-egy dokumentációt egyeztetésre kiküld azon államigazgatási szervekhez, melyek az előzetes véleménykérelmi eljárásban állásfoglalást tettek, illetve ezt kérték.*

Határidő: 22 munkanap.

3. *Szükség esetén, eltérő vélemények tisztázására Polgármester vagy önkormányzati meghatalmazottja egyeztető tárgyalást hív össze legalább 8 nappal a tárgyalás időpontja előtt.*

4. *Közzemlére kitéendő a teljes tervanyag.*

Határidő: legalább 1 hónap.

É. 14. 236/2010.

Rutin

7200 Dombóvár, Bajcsy-Zs. u. 45.

e-mail: rutin@axelero.hu

http://www.rutin.hu

Tel: 74 / 566-200

Fax 74 / 566-210

Polgármesteri Hivatal Dombóvár

Dombóvár

Szent István tér 1.

Tel.: 74/ 564-596

Polgármesteri Hivatal Dombóvár	
2010. MÁRC. 09.	szám: 125/155
2010. MÁRC. 09.	szám: XIV. 236-1/10.
Melléklet:	Dr. Molnár Árpád

Molnár Árpád főépítész úr részére

Tárgy: Rendezési Terv módosítási igény (2010. február 5.)

Tisztelt Molnár Úr!

Köszönettel megkaptam XIV.235/2010 iktatószámú levelét, melyben értesít a Rendezési Terv módosítására vonatkozó költségekről. A Rendezési Terv módosítási igény változatlanul fennáll a Rutin Kft. részéről.

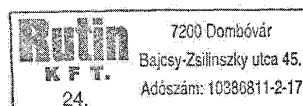
Cégünk tudomást szerzett arról, hogy a szintén dombóvári telephellyel üzemelő Viessmann Kft. is a Rendezési Terv módosítását kérte és hajlandó a költségviselésre.

Cégünk részéről biztosítom Önt, hogy az ajánlatban szereplő 6.000.000,-Ft+ÁFA költséget a másik céggel megosztva Rutin Kft vállalja (3.000.000,-Ft+ÁFA – 3.000.000,-Ft+ÁFA).

Kérem küldje meg Rutin Kft. részére a Rendezési Terv módosítására vonatkozó költségviselési szerződéstervezetét.

Dombóvár, 2010. március 8.

Üdvözlettel:



Papp Zoltán
Ügyvezető igazgató



JOGI, HATÓSÁGI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI
IRODA

Építésügyi Hatósági Csoport

Szám: XIV. 236-1/2010

Tárgy: Rendezési Terv módosítása

Papp Zoltán Igazgató Úr

RUTIN Kft
7200 Dombóvár
Bajcsy-Zs. u. 45.

Tisztelt Igazgató Úr!

Köszönettel nyugtázom 2010. március 8-án kelt levelüket.


A polgármester úrral történt egyeztetésen az a döntés született, hogy a Rendezési Terv módosítását elindítjuk, köszönhetően annak, hogy a két nagy dombóvári vállalkozás megosztva vállalta a terv készítésének teljes költségét.

A Rendezési Terv módosítását az önkormányzat képviselő-testülete rendelheti el, ezért a testület 2010. áprilisi rendes ülésére elkészítem az előterjesztést, hogy a jóváhagyást követően minél hamarabb elindulhasson a munka.

A szükséges megállapodások létrehozására a képviselő-testület pozitív döntése után kerülhet sor.

Dombóvár, 2010. március 11.

Üdvözlettel:


Molnár Árpád
városi főépítész

DOMBÓVÁR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
7200 Dombóvár, Bezerédj István utca 14 • Telefon/fax: 74/564-587
E-mail: epitesugy1@dombovar.hu



