



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 304.

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VII. 25.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető	VII. 27.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	VII. 26.		PFB		OKEB	
Jegyző						

Meghívott személy(ek): -

Melléklet(ek): ajánlattételi felhívás (a határozati javaslat melléklete is)

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. július 28-i ülésére

**Tárgy: Döntés az Árpád fejedelem tér területére vonatkozó Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítási eljárásának megindításáról**

**Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (VII.28.) Kt. határozata az Árpád fejedelem tér területére vonatkozó Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítási eljárásának megindításáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az Árpád fejedelem térre vonatkozó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést lefolytassa.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat melléklete szerinti tartalommal az Árpád fejedelem tér területére vonatkozó Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításával kapcsolatos tervezői ajánlattételi felhívást.

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti ajánlattételi felhívást az alábbi cégeknek küldje meg:

- KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Bp., Üllői u. 455.)
- CompArt Stúdió Kft. (Bp. Bécsi út 88-90.)
- Mű-Hely Tervező és Tanácsadó Zrt. (Bp. Hegyalja út 7-13.)
- Modulus-R Építészeti és Településtervező Iroda (Ráckeve, Keszeg sor 53.)

4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Árpád-fejedelem térre vonatkozó településrendezési eszközök módosítására bruttó 6.000.000.-Ft keretösszeget biztosít, mely összeg fedezete az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 5/2016. (II. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.1. Beruházások sora.

5. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a legkedvezőbb ajánlatot adó céggel a szerződést ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

**Felelős:** dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

**Határidő:** 1.- 4. pont: azonnal

5. pont: 2016. augusztus 29.

### **Indokolás**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Árpád fejedelem térre a Nemzeti Sportközpontok közreműködésével új iskola épül. A területre (2306/65. hrsz.) vonatkozó hatályos építésügyi előírások szerint az iskola építésének nincs akadálya, hiszen a terület övezeti besorolása Intézményi (Vi3). Az Iskola megvalósításához azonban nincs szükség a teljes telekre, így az Önkormányzatnak lehetősége nyílik arra, hogy a megmaradó területet hasznosítsa.

A jelenlegi szabályozási előírások sajnos nem teszik lehetővé, hogy ebben az övezetben lakóépületek épüljenek, továbbá a telekméretre vonatkozó előírások sem megfelelőek.

Az OTÉK előírásai szerint Intézményi övezetben nem lehet lakóépületet építeni, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosítása. Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti terven az egész telek intézményi övezetben van, a helyi építési szabályzaton és szabályozási terven kívül a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

A településrendezési eszközök módosítása - az iskolaépítés nemzetgazdaságilag kiemelt volta miatt – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint, ún. tárgyalásos eljárással történhet.

A tárgyalásos eljárás menete, időbeli átfutása lényegesen gyorsabb a teljes eljárásnál. A tervezési eljárással (tervező kiválasztása, tervezés) párhuzamosan folyhat a partnerségi egyeztetés, melynek lezárását követően az állami főépítész vezetésével zajlik majd a tárgyalásos eljárás, amely a jogszabályi előírások szerint kb. 21 napot vesz igénybe.

Mindezek alapján reális esélye van annak, hogy október végén - a testületi döntést követően - hatályba lépjen a módosított szabályozás.

A településrendezési eszközök módosítását követően lesz lehetőség a telekalakítási eljárás lefolytatására, a telek megosztására, és a megmaradó telekrész(ek) hasznosítására. Az iskola telkének leszabályozása után a megmaradó telekdarab kb. 6100 m<sup>2</sup>-es, mely intenzív lakóterületként alkalmas lehet 20-25 db lakás elhelyezésére, az ajánlattételi felhívásban szereplő feladatleírás szerint.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2016. július 26.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s.k.  
polgármester



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

☎ 06-23-535-711

☎ 06-23-535-725

**Ügyirat száma:** H/637/2016

**Ügyintéző:** Borsodiné Gláser Krisztina

**E-mail:** foepitesz@budakeszi.hu

**Tel.:** +36/23-535-721

**Tárgy:** ajánlattételi felhívás

**Melléklet:** telekalakítási javaslat

...Név...

...cím...

### **Tisztelt Településtervező!**

Budakeszi Város Önkormányzata ajánlatot kér be Öntől Budakeszi Árpád fejedelem tér, 2306/65. hrsz-ú telekre vonatkozó, Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének, valamint Településszerkezeti tervének módosítására vonatkozóan:

A feladat leírása: Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő Testülete 41/2015.(XII.30.) önk. rendeletével elfogadta Budakeszi város átfogó helyi építési szabályzatát (HÉSZ) és településszerkezeti tervét, mely 2016. január 29.-én hatályba lépett. (A hatályos előírások „dwg” formátumban a rendelkezésünkre állnak és az aktuális országos előírások szerint készültek.)

A hatályos előírások szerint a 2306/65. hrsz-ú telek Vi3 építési övezetben van.

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet értelmében, Budakeszi Árpád fejedelem téren, az Önkormányzat tulajdonában lévő, 2306/65. hrsz-ú telken új iskola épül.

Az iskola építéséhez nincs szükség a teljes telekterületre, így az Önkormányzatnak lehetősége nyílik arra, hogy a megmaradó (mintegy 6100 m<sup>2</sup>) területet hasznosítsa. Az Önkormányzat szándéka szerint ezen a területen kisvárosi lakóövezetet (intenzív, sorházas beépítéssel kb. 20-25 db lakás elhelyezésével) szeretne kialakítani, mintegy „védősávként” a meglévő (utca túloldalán lévő) lakóépületektől.

A tervezési feladat, a Budakeszi 2306/65. hrsz-ú telekre vonatkozó Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a fent leírtak szerint.

A fent hivatkozott Kormányrendelet értelmében, mivel kiemelt jelentőségi ügyről van szó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással történhet.

Az ajánlat benyújtásának határideje: 2016. 08. 22. 12:00 óráig

A teljesítés helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal, Budakeszi Fő utca 179.

A teljesítés határideje: 2016. 10. 03.

Ajánlat benyújtásának helye, módja: Az ajánlatokat személyesen a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán vagy postai úton kell megküldeni zárt borítékban az alábbi címre: Budakeszi Város Polgármestere, 2092 Budakeszi, Fő u. 179. A borítékon kérjük feltüntetni: „Ajánlat az Árpád fejedelem téri HÉSZ módosítására”

Ajánlati ár: az ajánlati árat nettó + ÁFA összegben kérjük megadni.

Fizetési feltételek: teljesítés-igazolást követően átutalással a számla kibocsátását követő 30 napon belül

Az ajánlat nyelve: magyar

Információ: főépítésztől kérhető írásban a [foepitesz@budakeszi.hu](mailto:foepitesz@budakeszi.hu) e-mail címen.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legalacsonyabb ajánlat.

Ajánlatok elbírálási határideje: 2016. 08. 23.

Szerződéskötés várható időpontja: 2016. 08. 29.

**Nemleges válasz esetén is kérjük írásban rögzíteni szándékukat.**

Budakeszi, 2016. július

Tisztelettel:

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
polgármester