

Előterjesztés: Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2021. július 5-én tartandó ülésére

Napirend címe: Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítására beérkezett ajánlatok elbírálása

Készítette: Klie Zoltán főépítész, Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter, jegyző

Tisztelt Képviselőtestület!

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének 98/2021. (V.31.) számú határozata alapján Zalakaros Város Polgármestere Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete feladat-és hatáskörében eljárva felkérte Zalakaros város főépítészt, hogy területrendezési eszközök módosítása tárgyban tervezési ajánlatok beszerzésről ajánlattételi felhívás keretében gondoskodjon az alábbi tárgykörben:

1. a 0123 hrsz.-ú területen új iparterület létrehozása (16,9 ha);
2. a 0131/1 hrsz.-ú volt szennyvíz-szikkasztó terület hasznosítása, a jelenlegi erdőterület mezőgazdasági területbe sorolásával;
3. a pavilonsortól keletre eső terület szabályozásának módosítása (építési vonal és szabályozási vonal módosítása).

Az ajánlatkérés az alábbi tervezők részére került megküldésre:

- Fercsák Ágnes, egyéni vállalkozó (8945 Bak, Rózsa utca 33.)
- Káli Mariann, egyéni vállalkozó (8931, Vöckönd, Jókai M. u.10.)
- CAT Grafikai Bt. (Agg Ferenc építész, 8900 Zalaegerszeg, Lőrinc barát utca 9/b.)

Az ajánlattételi határidőre egy ajánlat (Káli Mariann, egyéni vállalkozó (8931, Vöckönd, Jókai M. u.10.) érkezett. Az ajánlat tartalmazza a módosított településrendezési eszközök elkészítését, a módosításának jóváhagyását követően az egységes szerkezetű tervek összeállítását és dokumentálását, valamint a véleményezési eljárás során a tervezői közreműködést (a szükséges módosítások elvégzését, az egyeztetésekben való részvételt). Az előzetes tájékoztatási szakaszra vonatkozó megkeresést 2021. június 29-én megküldésre került a partnerségi egyeztetés keretében hirdetmény formájában, a közreműködő államigazgatási szervezetek és önkormányzatok részére (314/2012 Korm. rendelet előírásai alapján) annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosítása a jelenlegi jogszabályi rendszer szerint történhessen. Ugyanis 2021. július 1. napja után hatályba lép az új településrendezési törvény, és annak végrehajtásáról szóló kormányrendelet, mely a termódosítások tartalmát és eljárási rendjét illetően teljesen új rendszert vezet be. A 2021. július 1. napja után indított eljárásokat az új jogszabályok szerint kellene már lefolytatni, ami jelentős többletmunkát és költségeket jelentene.

A fentiekben ismertetett tervezési program 1. pontjával kapcsolatosan felmerült egy kérdés, miszerint a volt szennyvíztelep átsorolása iparterületté nem biztos, hogy egy lépésben megtehető a magasabb rendű jogszabályok miatt. A 0123 hrsz.-ú terület a Balatoni törvény szerkezeti terve szerint „*sajátos települési területfelhasználású térség*” térségi területfelhasználási kategóriába tartozik. Emellett a területet érinti az ökológiai hálózat pufferterületének övezete is a korábbi területhasználatból kifolyólag. Ez nem tiltja az új beépítésre szánt terület kijelölését, azonban a törvény szabályokat ír elő. Emiatt szükséges lehet a Nemzeti Parkkal történő előzetes egyeztetés. A pufferterület övezetének módosítása is egy lehetséges megoldás, hiszen a terület már nem a korábbi funkciójaként működik. A sajátos terület felhasználású térség érintettsége miatt „*területrendezési hatósági eljárás*” lefolytatása válhat szükségessé, melynek során a törvényi „*sajátos települési területfelhasználású térség*” módosítása történik, például települési térséggé. Az előzetes tájékoztatási és adatszolgáltatási szakasz beérkezett előzetes véleményei alapján tisztázódik, hogy szükséges-e „*területrendezési hatósági eljárás*” lefolytatása. Amennyiben igen, akkor az 1. pont szerinti tervezett módosítás a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően fejezhető be.

Határozati javaslat:

A Képviselőtestület:

1. Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú ajánlatételei eljárást eredményesnek nyilvánítja.
2. Az előterjesztés melléklete szerinti bontási jegyzőkönyv alapján Káli Mariann egyéni vállalkozó (8931, Vöckönd, Jókai M. u.10.) ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.
3. Az ajánlati felhívás 1. pontja szerinti munkára bruttó 450 000.- Ft (AM) tervezési díj, 2. és a 3. pontokra vonatkozóan bruttó 700 000.- Ft (AM) tervezési díj összegű ajánlatokat elfogadja.
4. Az eljárás nyertesként Káli Mariann egyéni vállalkozót fogadja el. (8931, Vöckönd, Jókai M. u.10.).
5. Felhatalmazza a polgármester a nyertes ajánlattevővel történő tervezési szerződés aláírására.
6. A tervezési díj pénzügyi fedezete Zalakaros Város Önkormányzata 2021. évi költségvetése általános tartaléka terhére kerül biztosításra.
7. Tudomásul veszi, hogy előzetes tájékoztatási szakaszra vonatkozó megkeresés 2021. június 29-én megküldésre került a közreműködő szervezetek, önkormányzatok részére.
8. Támogatja, hogy amennyiben a 0123 hrsz.-ú területen az új iparterület tervezett létrehozásához „területrendezési hatósági eljárás” lefolytatása válik indokolttá, arról külön döntés keretében rendelkezik.
9. Felkéri Zalakaros Város főépítészt, hogy a rendezési tervmódosítást folytassa le, illetve az esetleges területrendezési hatósági eljárás folyamatáról és várható költségéről adjon tájékoztatást.

Határidő: 5. pont 2021. július 15.

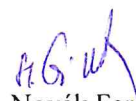
9. pont a településrendezési eljárás lefolytatás várható időtartama 6 hónap

Felelős: Novák Ferenc, polgármester

Operatív felelős: Klie Zoltán, főépítész

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter, jegyző

Zalakaros 2021. június 29.


Novák Ferenc
polgármester