



	aláírás	dátum
Érintett osztályvezető		
Pénzügyi osztályvezető		
Szervezés		
Jegyző		
Alpolgármester		
Polgármester		

Előterjesztés száma: /2023

Előterjesztő: Dr. Fetter Ádám polgármester

Előterjesztést készítette: Bánhidi László főépítész / Kun-Aufmuth Anita főép. asszisztens

Melléklet:

- Beérkezett ajánlatok a tervezőirodák részéről (3 db)
- Főépítész feljegyzés
- Nyilatkozat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2023. február 21-i ülésére**

Tárgy: A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Településkép védelmi rendelet (TKR) részleges módosításához településtervező kiválasztása.

Előzmények: Pilisvörösvár Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata egységes szerkezetbe foglaltan legutóbb 2019-ben történt meg: A 15/2019. (VIII.05.) önkormányzati rendelet módosította a Helyi Építési Szabályzatot és annak Szabályozási Terv (SZT) mellékleteit, valamint a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet módosította a Településkép védelméről szóló szabályokat.

A jelenleg folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat módosítás a záró szakaszába lépett, az Állami Főépítész záró szakmai véleménye megérkezett, a településtervező dolgozik a kért módosításokon, a támogató záróvélemény mielőbbi kiadása érdekében.

Az újabb részleges módosítás a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a Településkép védelmi rendeletet (TKR) illetően azért szükséges, mert az ELMŰ Hálózati Kft. célul tűzte ki a térség villamos energia hálózatának fejlesztését. Az ELMŰ a város jelenlegi villamos energia igényét nem tudja megfelelően kiszolgálni a növekvő igények miatt (pl. elektromos autó töltés, napelem).

Pilisvörösvár Város Önkormányzata a zöld energia beruházások megvalósulásának lehetőségét, valamint a város energiafüggetlenségét célzó önfenntartó város kialakítását (pl. napelemek) csak ezzel a beruházással tudná lehetővé tenni. A 054/9 helyrajzi számú külterületi ingatlanon tervezett új alállomás és szabadvezetékes távvezetéki csatlakozás létesítéséhez mind a HÉSZ, mind a TKR módosítása szükséges.

Az alállomás létesítésére az Önkormányzat az ELMŰ-vel kötendő együttműködési megállapodás keretében kerülhet sor, a megállapodás további feltételeiről (városi területen

tervezett korszerősítések, fejlesztések és az állomás környezetrendezése) a vonatkozó előterjesztés nyújt részletes tájékoztatást.

A tervezett fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánítása az Energiaügyi Minisztérium által folytatott eljárásban megkezdődött.

Tényállás: Pilisvörösvár Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő, 2022. decemberében árajánlatokat kért be a Helyi Építési Szabályzat és a Településkép védelmi rendelet részleges módosításának tervezésére. Pilisvörösvár Város településrendezési eszközei közül a HÉSZ szövegét és Szabályozási tervlapjainak egyes részeit, valamint a TKR szövegét és mellékleteinek egyes részeit érinti a tervezési munka.

Az árajánlat beadásának határideje 2023. január 16. hétfő volt. Határidőre nyújtotta be mindhárom ajánlattevő az árajánlatát az alábbiak szerint:

- Völgyzugoly Kft. $2.500.000 + \text{ÁFA} = 3.175.000 \text{ Ft}$
- COLOLINE Terv Kft. $3.200.000 + \text{ÁFA} = 4.064.000 \text{ Ft}$
- AOD építész és grafikus iroda Kft. $3.600.000 + \text{ÁFA} = 4.572.000 \text{ Ft}$

A pályázatok a kiírás tartalmi részének megfeleltek.

Szakmai vélemény: A településtervezőknek küldött feladatlistában szerepel, hogy a létesülő állomás elhelyezését a funkciónak megfelelő övezeti átsorolással lehet végrehajtani. Továbbá a változtatások részleges közterület bővítés szükségességét vetik fel, melyet a Szabályozási tervben kell kezelni.

A tervezett változtatások mellett a TKR változtatása 4 pontban tervezett, melyek véleményezése 2022. során megtörtént, de a rendelet módosítását az Önkormányzat külső okok miatt halasztotta.

A településrendezési eszközök módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben meghatározott egyeztetési rend és eljárási rend szerint készül.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön az ELMŰ Hálózati Kft. villamos energia hálózatának fejlesztéséhez kapcsolódóan a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Településkép védelmi rendelet (TKR) részleges módosítását érintő tervezési folyamat megindításáról, valamint az ezt megalapozó Főépítész feljegyzés elfogadásáról.

Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a fenti projektre legjobb ajánlatot adó Völgyzugoly Kft. -vel, bruttó 3.175.000 forintos összeggel megkötendő tervezési szerződés aláírására.

A Képviselő-testület a döntését minősített többséggel hozhatja meg.

Pilisvörösvár, 2023. február 14.

Dr. Fetter Ádám
polgármester

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2023. (II. 21.) Kt. sz. határozata a Helyi Építési Szabályzat és a Településkép védelmi rendelet részleges módosításához településtervező kiválasztásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. villamos energia hálózatának fejlesztéséhez kapcsolódóan a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Településkép védelmi rendelet (TKR) részleges módosításának terveztetését megindítja, valamint az ezt megalapozó Főépítész feljegyzést elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fenti projektre legjobb ajánlatot adó Völgyzugoly Kft. -vel, bruttó 3.175.000 forintos összeggel megkötendő tervezési szerződés aláírására.

A Képviselő-testület a szükséges fedezetet a 2023. évi költségvetés fejlesztési tartaléka terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester