



Szám: 03/ - /2024.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. január 29-i nyilvános ülésére

Tárgy: Örvényes 222/2 hrsz (Polgármesteri Hivatal épület) TRE módosítás

melléklet:

E-7 jelű tervlap épületmagasság számítás
Látványterv

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzat tulajdonában lévő Örvényes 222/2 hrsz. alatti Polgármesteri Hivatal épület tetőszerkezetének felújítására vonatkozóan Németh Építészeti Kft. Balázs okl. építészmérnök tervdokumentációt elkészítette.

Tervezési program rövid összefoglalója:

„A polgármesteri hivatal épületének héjazata, tetőszerkezete és födéme elbontásra kerül, valamint a földszinti falak 3 méter belmagasságig visszabontásra kerülnek. Erre új monolit vasbeton födém készül, majd új térdfalakra egy nyeregretető készül, a régivel közel azonos magasságban, oromfalas kialakítással.” /Csatolva látványterv/

A helyi építési szabályzatról szóló Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelete alapján az Örvényes 222/2 hrsz.-ú ingatlan Vt1 jelű településközponti vegyes építési övezetben van továbbá helyi védelem alatt is áll.

A HÉSZ 42.§

„(10) Vt1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: oldalhatáron álló;*
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 550m²;*
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 12m;*
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;*
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;*
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;***
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.”*



Az oromfalas kialakítással az épületmagasság 5,45 m mely nem felel meg a HÉSZ előírásainak 42.§ (10.) f.) pont. A tervezett állapot megvalósításához Örvényes Község Önkormányzat Helyi építési szabályzat Vt1 jelű építési övezetben az **épületmagasság megengedett legnagyobb méretét 5,5 m történő módosítással.** A helyi építési szabályzat módosítása a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ alapján egyszerűsített eljárásban lefolytatható.

A Planteus Kft. (8294 Kapolcs, Kossuth u. 5., képviseli: Német Judit ügyvezető) árajánlata szerint a tervezési munkát 350 000 Ft + Áfa azaz bruttó 444 500 Ft összegért vállalja.

A TKÖH hatályos beszerzési szabályzatának 6.1. a) pontja alapján a nettó ötszázezer forintot el nem érő beszerzés alapján egy ajánlat beszerzése szükséges és elegendő, továbbá a szabályzat 6.2.9. pont alapján, amennyiben a szolgáltatás bizalmi jellegű személyhez kötött szolgáltatás, szintén mellőzhető a három árajánlat beszerzése.

Tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az árajánlat megfelel a hatályos beszerzési szabályzat rendelkezéseinek, javaslom a Planteus Kft. árajánlatának elfogadását és a szerződés megkötését.

Fentiek alapján kérem, az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2024. (I. 29.) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Örvényes 222/2 hrsz.-ú ingatlan (Polgármesteri Hivatal épület) településrendezési eszközök részleges módosításáról dönt, annak érdekében, hogy a Vt1 jelű építési övezetben épületmagasság megengedett legnagyobb méretét 5,5 m. legyen.

A képviselő testület a tervezési munkára megbízza a Planteus Kft. tervezőt (8294 Kapolcs, Kossuth u. 5., képviseli: Német Judit ügyvezető) 350 000 Ft + Áfa azaz bruttó 444 500 Ft díj összegben.

A Képviselő-testület meghatalmazza polgármestert a tervezési és egyeztetési eljárások elindítására, valamint a tervezési szerződés aláírására.

Határidő: 2024.02.28.

Felelős: polgármester, főépítész

Kapja: főépítész, pénzügy

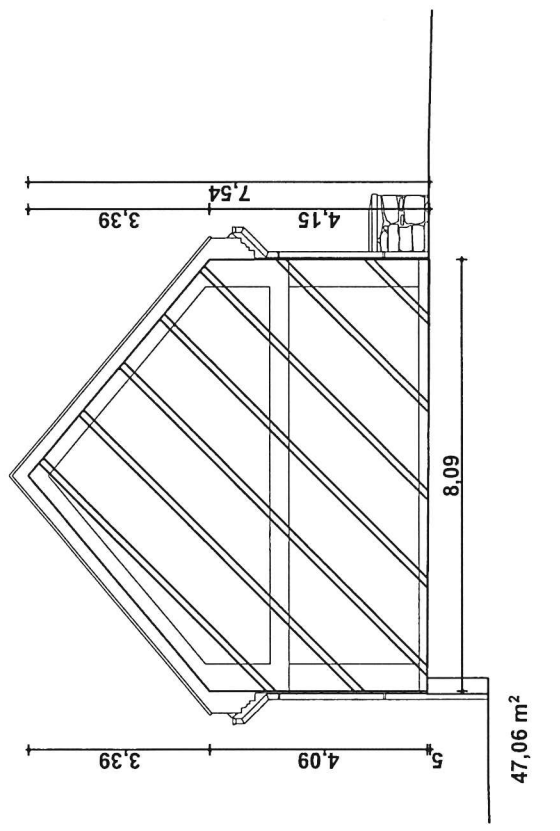
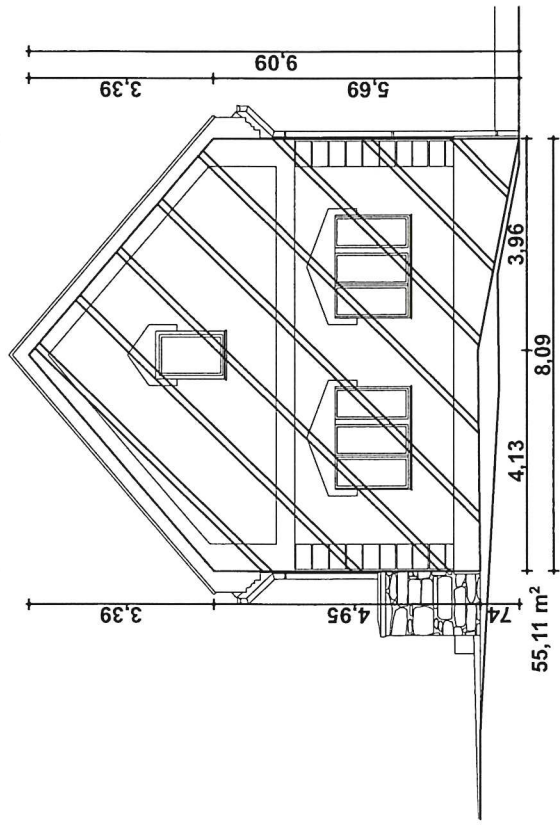
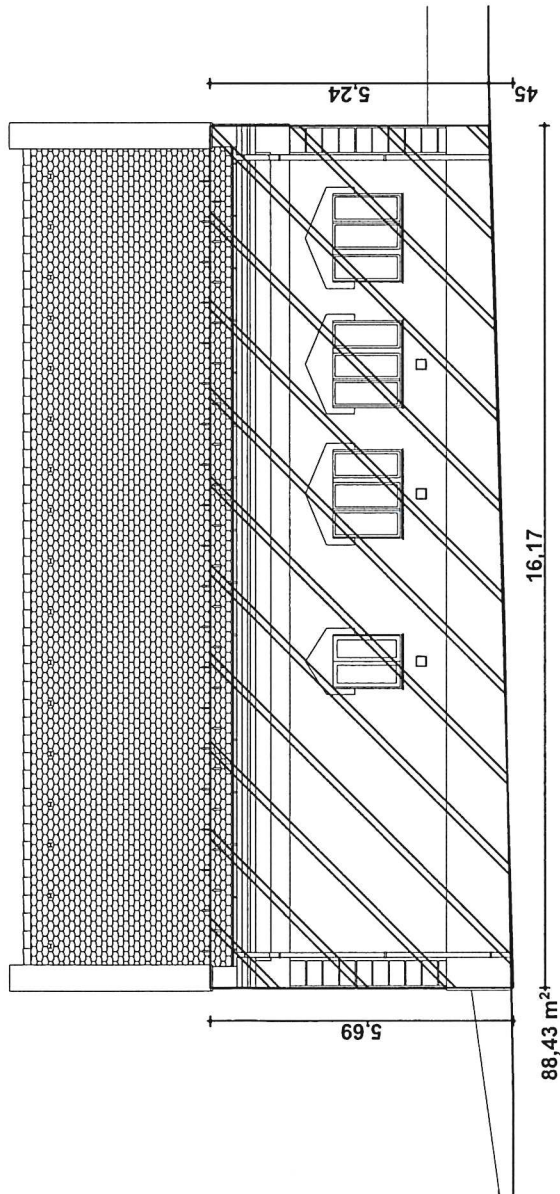
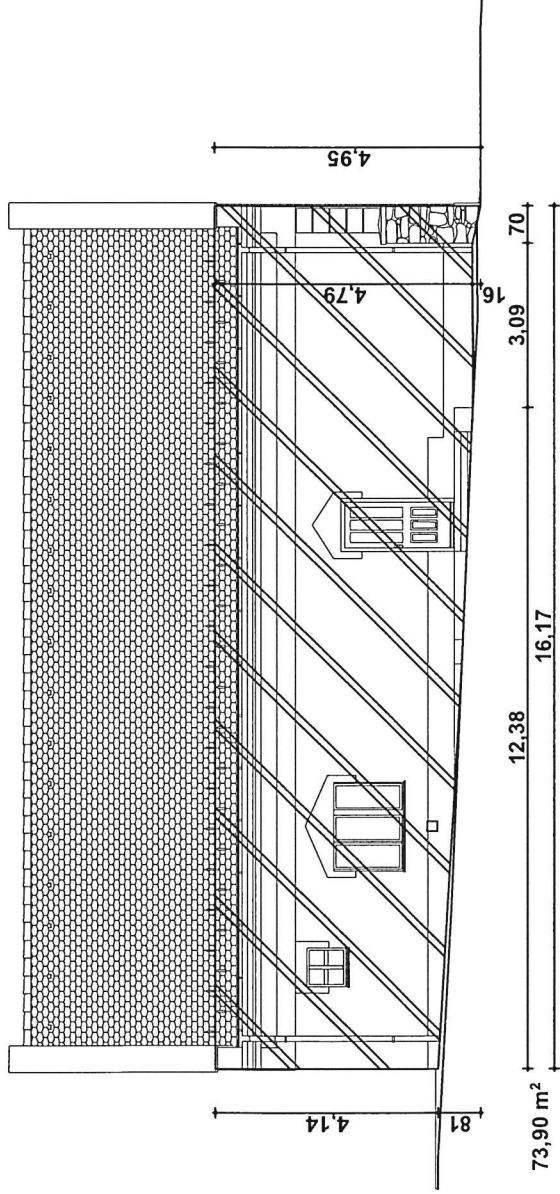
Örvényes, 2024. január 24.

Huszár Zoltán
polgármester sk.



Az előterjesztés törvényes!

dr. Varga András
aljegyző



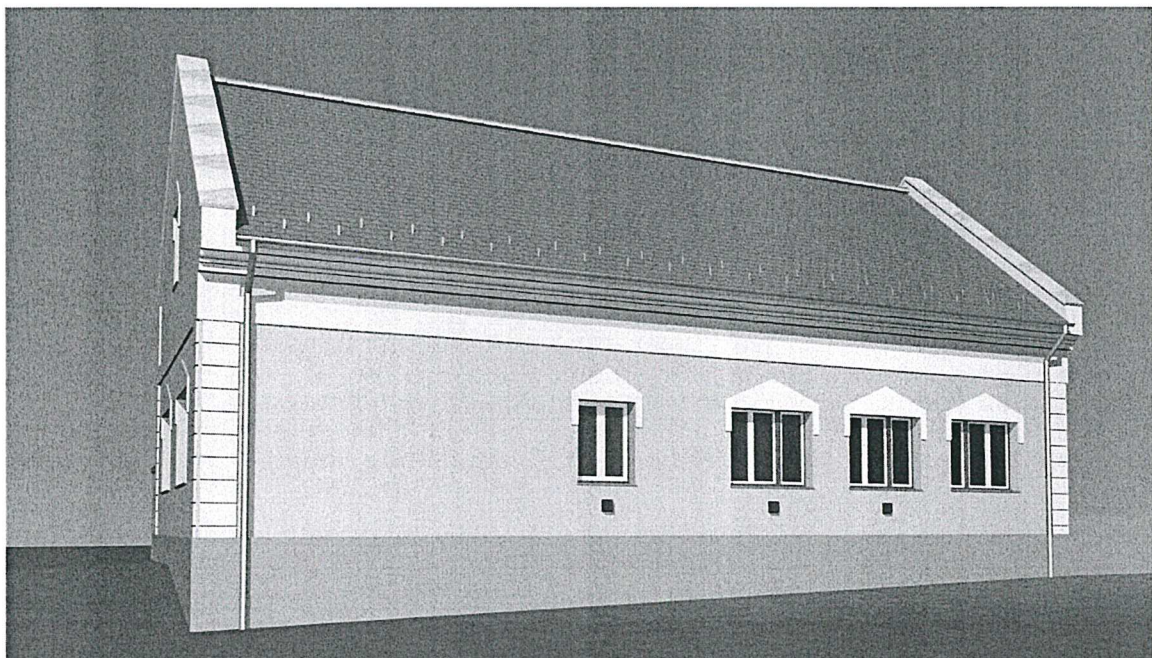
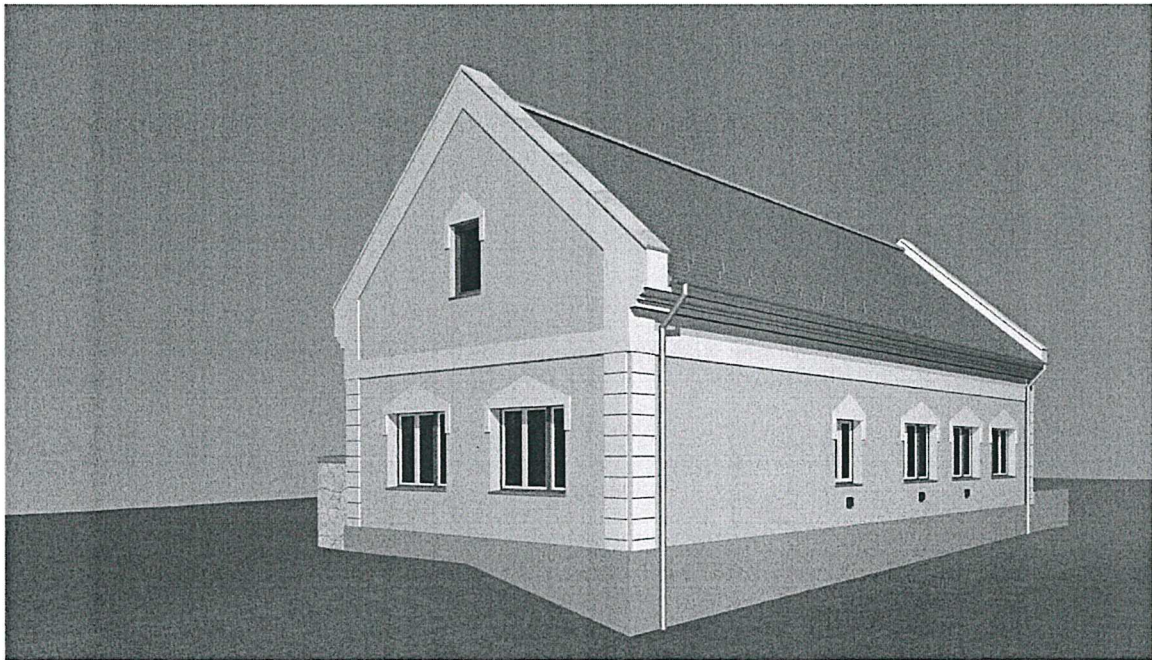
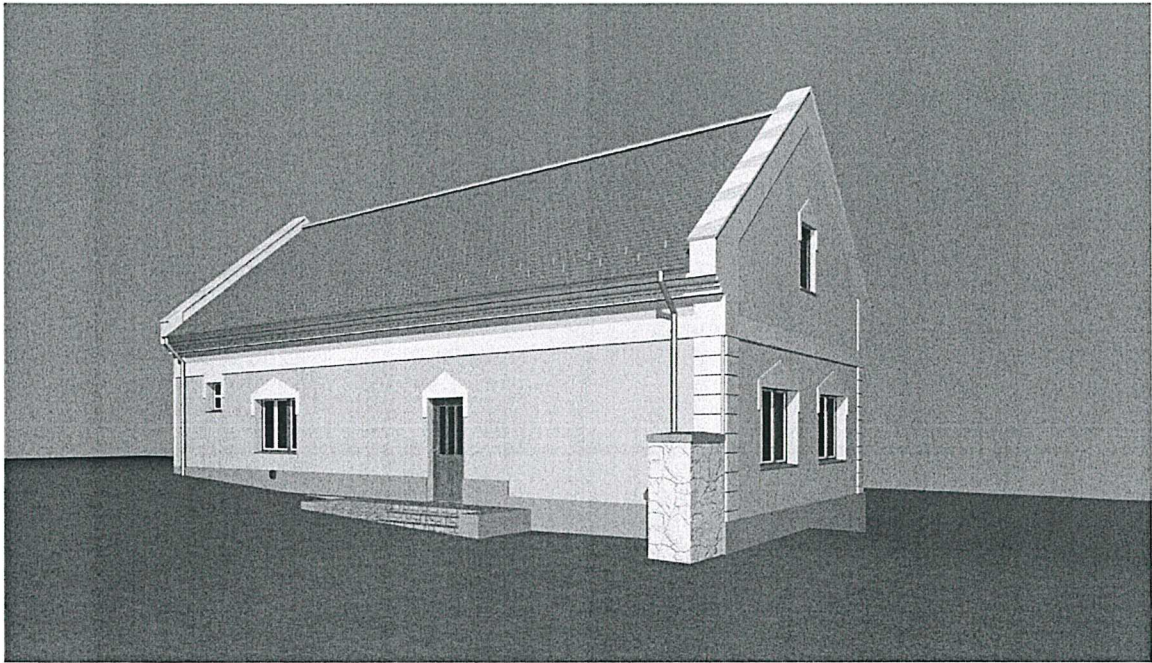
Épületmagasság számítás:

$$A = 73,90 \text{ m}^2 + 55,11 \text{ m}^2 + 88,43 \text{ m}^2 + 47,06 \text{ m}^2 = 264,50 \text{ m}^2$$

$$K = 48,52 \text{ m}$$

$$\text{ÉM} = A / K = 264,50 \text{ m}^2 / 48,52 \text{ m} = 5,45 \text{ m}$$

tervező:	megbízó:	aláírás:	dátum:
németh É P I T E S Z E T I K E T H-820 Baktónaföld, Horvát Mátty u. 47. irodai: 96-30238-5374, mobil: 97/81-100 cégjegyzék szám: 19-09-507566 NÉMETH BALÁZS okl. építésszámárk VMEK E-19-0408 TEVÁLD SZILÁRD okl. építésszámárk	ÓRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8242 Órvényes, Fenyves u. 1. munka helye és megnevezése: 8242 Órvényes, Fenyves u. 1., 22/22 hrsz. alatti ingatlanon meglévő polgármesteri hivatal épületének átépítése rajz tárgya:		2024. 01. 11.
			tervrajza: engedélyezési mértarány: M1:100 rajzszám: E-7



Látványképek