

## Tervezési program

Vasvár, Kossuth-Hunyadi utca kereszteződésében lévő önkormányzati ingatlanok beépítésére vonatkozó teljeskörű tervezési feladatok elvégzéséhez

### Alapadatok:

tervezéssel érintett ingatlanok: Vasvár, Kossuth u. 25., 1685 hrsz.  
 Vasvár, Hunyadi u. 2., 1686 hrsz.  
 Vasvár, Hunyadi u. 4., 1687 hrsz.  
 Vasvár, Hunyadi u. 6., 1688 hrsz.  
 ingatlanok tulajdonosa: Vasvár Város Önkormányzata  
 területek nagyság összesen: kb 1600 m<sup>2</sup>  
 Az ingatlanok beépíthetlenségét  
 övezeti besorolás: Lke-2 – Különleges sportolási célú terület

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének „Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről” szóló 12/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet előírásai  
 Kertvárosias lakóterület

### 16. §

- (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítés, összefügg nagy kertes, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 3. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben a f rendeltetésen túl elhelyezhet az alábbi építmények is:
- a) háztartással kapcsolatos tároló épület;
  - b) barkácműhely, m terem;
  - c) legalább 1000 m<sup>2</sup> telekterület nagyság felett a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, kereskedelmi, szolgáltató és kisipari építmények;
  - d) állattartás épületei legfeljebb 10 m<sup>2</sup> nagyságig.
- (4) Gépjárműveket kizárólag saját telken lehet elhelyezni.
- (5) Az építési övezetben a két utcával is határos telkek kivételével a f rendeltetés épület csak a kijelölt építési helyen belül, ennek hiányában az utcavonaltól mért 35 méteres, kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület az utcavonaltól mért 40 méteres mélységen belül, a gépkocsi tároló és a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet funkció kivételével a főrendeltetés épület mögött helyezhet el.
- (6)
- (7)
- (8)
- (9) Az Lke-3 és az Lke-4 övezetek telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.

### 2. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2	ÖVEZETI ADATOK	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Lke-1	Oldalhatáron álló	30	600	50	0,6	4,5
5	Lke-2	Oldalhatáron álló	30	700	50	0,6	4,5
6	Lke-2k	Oldalhatáron álló	Kialakult	Kialakult	30	1,0	4,5
7	Lke-3	Oldalhatáron álló	20	1000	60	0,4	4,5
8	Lke-4	Szabadon álló	20	1000	60	0,4	4,5
9	Lke-5	Oldalhatáron álló	30	700	50	0,6	6,0

### **Tervezési program:**

Vasvár, Kossuth-Hunyadi utca kereszteződésében lévő -Vasvár, Kossuth u. 25., 1685 hrsz-ú. és a Vasvár, Hunyadi u. 2-6. szám, 1686., 1687., 1688 hrsz.-ú - önkormányzati ingatlanok beépítésére - közpark és parkoló kialakítása - vonatkozó teljeskörű tervezési feladatok – tanulmányterv, engedélyes- és közbeszerzésre alkalmas kiviteli tervdokumentáció, valamint árazott- és árazatlan költségvetés készítése – elvégzése.

### **Az ingatlanon végzendő tevékenység:**

- teljes terület rendezés, parkosítás a patak kapcsolatának kialakításával (számolni kell a tereprendezés során esetlegesen előkerülő földben lévő műtárgyakra, melyeket el kell bontani, a területen 2 db vízóra akna található vízóra nélkül)
- köztéri utcabútorok elhelyezése és gyalogos utak kialakítása
- parkoló kialakítás a szomszédos lakóépület figyelembevételével, valami az útsatlakozások egyeztetésével, mivel az ingatlan forgalmas kereszteződésben helyezkedik el.
- amennyiben szükséges térvilágítás kialakítása
- geodéziai felmérés
- a tervezés során figyelembe kell venni, az üzemeltetés
- a tervezés során figyelembe kell venni, hogy az ingatlanok a műemléki épületek környezetében vannak

### **Tervezési feladat munkarészeinek tartalma:**

#### **- Tanulmányterv (mely magába foglalja a felmérési tervet):**

- Geodéziai felmérés

##### *Kertépítészet:*

- Meglévő állapot felmérése helyszíni szemle és a geodéziai alaptérkép alapján
- Konceptió terv és funkció séma kertépítészeti vonatkozásban
- Műszaki leírás az anyaghasználatok és növények meghatározásával
- Látványterv térvilágítással
- Tervezői költségbecslés

##### *Parkoló építés:*

- Felmérési helyszínrajz
- Tervezett beépítési helyszínrajz
- Műszaki leírás az anyaghasználatok meghatározásával
- Tervezői költségbecslés

##### *Térvilágítás:*

- Helyszínrajz
- Műszaki leírás
- Tervezői költségbecslés

Elkészítésének határideje: a szerződéskötéstől számított 60 nap.

#### **- Építési engedélyezési terv:**

##### *Kertépítészet:*

- Az engedélyezéshez szükséges esetleges módosítások, pontosítások tervi megjelenítése
- Építési engedélyköteles objektumok tervezése, ha releváns

##### *Parkoló építés:*

- Parkolóépítési engedélyes tervdokumentáció készítése
- Műszaki leírás
- Közútkezelői hozzájárulás beszerzése

##### *Térvilágítás:*

- Az engedélyezéshez szükséges tervek elkészítése
- Műszaki leírás

##### *Eljárások ügyintézése:*

- Településképi véleményezés ügyintézése
- Közútkezelői hozzájárulás ügyintézése
- Vízügyi kezelői hozzájárulás ügyintézése

- térvilágítás egyeztetése E.on közműszolgáltatóval, egyeztetési jegyzőkönyv beszerzése
- ÉTDR ügyintézés Tartalma:
  - Az építési engedély tervek a vonatkozó jogszabályi tartalommal kell elkészíteni. Tervező az engedélyezési eljárásokat lefolytatja az ÉTDR felületen Megbízó nevében, amennyiben engedélyköteles tevékenység történik.
  - Örökségvédelmi bejelentés ügyintézése műemléki környezet miatt, amennyiben nincs építési engedély köteles tevékenység

Elkészítésének határideje: Megbízó által jóváhagyott tanulmánytervtől számított 60 nap.

- **Közbeszerzési eljárás lefolytatására alkalmas kiviteli tervdokumentációk és árazatlan, továbbá árazott költségvetési kiírások elkészítése:**

*Kertépítészet:*

- Meglévő állapot bemutatása
- Kertépítészeti terv kiviteli részletezettséggel: Kertépítészeti terek, gyalogos sétányok, terepformák, a kialakítandó zöldfelületi részek, növényfoltok megtervezése, művi kertépítészeti elemek, utcabútorok elhelyezése.
- Kiemelt területekről részlettervek
- Növénykiültetési terv kiviteli részletezettséggel
- Tereprendezési terv szükségesség függvényében
- Kitűzési tervlap
- Műszaki leírás
- Árazott és árazatlan költségvetés összeállítása
- Kapcsolattartás a szakági tervezőkkel

*Parkoló építés:*

- Parkolóépítési kiviteli tervdokumentáció készítése
- Műszaki leírás
- Árazott és árazatlan költségvetés összeállítása

*Térvilágítás:*

- A kivitelezéshez szükséges tervek elkészítése
- Műszaki leírás
- Árazott és árazatlan költségvetés összeállítása

Elkészítésének határideje: A véglegessé vált építési engedély dátumától számított 60 nap.

A tervdokumentációt 2 példányban papír alapon, 1 példányban elektronikus (dwg formátumban, valamint pdf, xls, word) formában kell a Megrendelő részére átadni. A tervdokumentáció átadása a teljesítés napja.