

Határozat: 157

Rendelet: -

Jegyzőkönyv

**A Zalakaros Város Önkormányzata
Képviselőtestülete**

2013. július 3-án megtartott rendkívüli

Nyílt üléséről

Jegyzőkönyv

Készült a Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete **2013. július 3-án** 8,00 órai kezdettel megtartott rendkívüli **nyílt** ülésén.

Jelen vannak: Böröcz József, Czirákiné Pakulár Judit, Súslecz Árpád, Szirtes Balázs képviselők, Novák Ferenc polgármester, Deutschné Lang Erika alpolgármester, Kötő Attila alpolgármester, Szabóné Dr Csányi Mariann jegyző.

Igazoltan távol van: Marton Tamás képviselő.

Tanácskozási joggal meghívott: Magyarne Kovács Judit pénzügyi osztályvezető, Klie Zoltán főépítész, Tóthné Őri Ibolya beruházási ügyintéző.

Jegyzőkönyvvezető: Koma Ildikó szervezési ügyintéző.

Novák Ferenc: Köszönti a megjelenteket.

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 5 képviselő az ülésen jelen van.

Jegyzőkönyv hitelesítőknak javasolja: Deutschné Lang Erika és Czirákiné Pakulár Judit képviselőket.

Szavazásra teszi fel a jegyzőkönyv hitelesítőkre tett javaslatot.

Képviselők 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a jegyzőkönyv hitelesítőire tett javaslatot elfogadták.

Novák Ferenc: Ismerteti a napirendi javaslatot.

Napirend:

1/ Községi Ház tervezés

Előadó: Novák Ferenc polgármester

Szavazásra teszi fel a napirendi javaslatot.

Képviselőtestület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendi javaslatot elfogadta.

Napirend tárgyalása:

1/ Községi Ház tervezés

Előadó: Novák Ferenc polgármester

/Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve./

Klie Zoltán: Tájékoztatja a képviselőket, hogy az előterjesztésbe a tervezési program bele lett írva, amit közösen állítottak össze. Benne van a 2009-es szerződés másolata, az ajánlat, az építéskamara szerinti díj számítási szabályzat, az előkészítő terv, tanulmányterv, amely 2 millió – 2.2 millió Ft-ra jön ki. A döntéshez szükséges anyagok rendelkezésre állnak.

Novák Ferenc: A szerzői jogok kérdését veti fel. Mértékére mi a jellemző, miképp kell kezelni a tervek értékrendjén.

Klie Zoltán: Szerződés kérdése, 1-2 millió Ft, az az összeg, amit szokott kapni a tervező, ha lemond a szerzői jogokról.

Böröcz József: Eredetileg 1,5 millió Ft-ért tervezte meg és most 1,2 millió Ft-ért módosítaná? Ugyanakkor nem veszi bele a belső építéset, bútorozást, a színpadtechnikát. Ez először benn volt a tervben, sokallja az összeget.

Szirtes Balázs: Az előző szerződést áttekintve, annak első ütemét kidolgozták, 1,5 millió Ft-ért 2009-ben. A tervért fizettünk kb. 23 milliót.

Tóthné Őri Ibolya: Nem fizettünk, mert nem lett végigvive. 1,5 milliót fizettünk a tanulmánytervért. Ez egy jó terv, de arányaiban nagyobb, mint amire szükség van most, ezért ezt a tervezőt választottuk, hogy ne kelljen újra megversenyeztetni.

Klie Zoltán: Az előző folyamat nem lett végigvive.

Czirákiné Pakulár Judit: Szerinte az előző úgy volt tervezve, hogy jól használható legyen, nem volt nagy.

Tóthné Őri Ibolya: Az előző tanulmánytervben sok volt a lépcsőház, és egyéb okokból sem felel meg a mai igényeknek, összefogottabb kell.

Klie Zoltán: Egy jól használható épületre van szükség.

Czirákiné Pakulár Judit: Korábban is az volt az igény, hogy jól használható legyen, és legyen benne színpad is.

Tóthné Őri Ibolya: Nincs szükség az akkori tervben lévő sok lépcsőházra, ebben is lesz színpad.

Klie Zoltán: Előző ülésen elhangzott, hogy 400 fős színházterem legyen, az előző 250-300 fő befogadására volt alkalmas. Ezt is figyelembe kell venni. Különböző klubhelyiségek is kerülnek bele, civil szervezetek részére helyiségek, kiszolgáló helyiségek, teakonyha, melegítő konyha, egy komplex épület lesz, a 2013-as igényeket tükrözi, nem a 2009-eset.

Böröcz József: Arányaiban 1,5, millió Ft-ért készítette a tervező, most pedig 1,2 millió Ft-ért módosítja, ezt tartja soknak.

Klie Zoltán: Az előző képviselőtestületi ülésen elhangzottaknak megfelelően készül el a terv, felmerült, hogy a helyi tv is kapjon helyet és a városi könyvtár, sok mindenben módosul, az épületet a környezetében el kell tudni helyezni, amely plusz igény tanulmányterv szinten.

Böröcz József: Ez az eredeti tervben is szerepelt, a színpadtechnika és a bútorok is, a külső térrendezés is, stb. Jobb lenne új pályázatot kiírni és kb. 5 ötletet még kaphatnánk.

Tóthné Őri Ibolya: A meglévő tervekből kellett kiválasztani, az volt a koncepció előzőleg.

Klie Zoltán: Nem javasolja az egészet eldobni, és újra kezdeni.

Tóthné Őri Ibolya: Kiírhatjuk a pályázatot, de az új terv sokkal több pénzbe fog kerülni, kb. 3 millió Ft-ba. Nem ez volt a feladat, a meglévőből kellett választani.

Szirtes Balázs: Nem érti a nagy rohanást, a forrást sem látja, hogy miből készül el, a tervezés forrását sem látja még. 25-30 millió Ft is lesz.

Tóthné Őri Ibolya: Nem lesz 25-30 millió Ft. Pályáztassuk meg, legyen több ötlet, elképzelés. Vannak más tervező irodák is. Egyetért Böröcz képviselővel.

Czirákiné Pakulár Judit: Egységben kezelné az összes tervet, nem külön, hogy megvalósíthatósági, tanulmányterv, ebbe a csapda benne van. Ez így nagyon veszélyes, a tervezési árak elmennek, csapdát rejt, a %-ok a kivitelezési költség arányában állapítandók meg, a tervező nem lesz érdekelt abban, hogy olcsó beruházást valósítsunk meg, neki nem érdeke. Teljes, komplett – kiviteli tervek szintjéig – tervezésre kell ajánlatot kérni.

Klie Zoltán: Az előző képviselőtestületi ülésen ismertették az anyagokat, azért született az a döntés, hogy tanulmányterv szinten készüljön el, hogy lássuk, milyen nagyságrendű pénzre kell számítani a kivitelezés során. Ennek része a tételes költségbecslés, hogy a beruházás milyen összeget jelent. A tanulmányterv után jutunk el oda, hogy tudjuk, hogy miről is

beszélünk, most csak becslés van, pontosan nem tudjuk mennyibe fog kerülni a megvalósítás. Az Ófalu az utóbbi 5-10 évben nem fejlődött, megérdemli építészeti és városszerkezeti és egyéb vonatkozásban, hogy fejlődjön a főtér.

Kötő Attila: Czirákiné képviselő asszony a gyakorlati problémára világított rá. Tanulmánytervre lehet –e alternatívákat kapni, hogy több variáció közül választhassunk?

Klie Zoltán: Igen, az alapfeltétel, hogy a tanulmányterv készítése úgy folyhat, hogy készítése során többszöri egyeztetés szükséges a tervezővel, és a hivatallal. A végleges program az egyeztetések után fog kialakulni. Nemcsak pénzügyi, hanem építészeti alapkérdések is el kell, hogy dőljenek.

Czirákiné Pakulár Judit: Nem ért egyet a főépítésszel, engedélyes terv alapján sem lehet tételes költségvetést készíteni egy projektbe, súlyos kérdéseket vet fel. Nem állnak rendelkezésre olyan mértékek, ami alapján lehet árat mondani. A kivitelezési és tanulmányterv nagy távolságra van egymástól.

Klie Zoltán: Nem költségvetés készül, hanem költségbecslés, munkanemenkénti. Tanulmányterv szinten lehet olyan költségbecslést készíteni, ami alapján megalapozható a pénzügyi költségbecslés.

Tóthné Óri Ibolya: Két kivitelezőt megkérünk a megszondáztatásra.

Czirákiné Pakulár Judit: A kivitelező nem fog érte felelősséget vállalni, nem tudja mit árazzon be.

Klie Zoltán: Költségbecslésről beszélünk.

Böröcz József: Ha kiírjuk a tervezésre a pályázatot, az mennyivel többbe kerülne?

Klie Zoltán: 2,5 millió Ft minimum, ha 300 milliós nagyságrendet feltételezünk. Ez a tanulmányterv első lépése.

Novák Ferenc: Tehát ha a tervezésre új pályázatot írunk ki, akkor a duplája.

Böröcz József: Javasolja, hogy akkor készüljön a mostani variáció.

Czirákiné Pakulár Judit: A többi lépés mennyibe fog kerülni? Meg tudja mondani az AOD stúdió?

Klie Zoltán: Úgy tudja, ahogy mi, a véglegeset nem tudja senki a jelen szakaszban.

Magyarné Kovács Judit: Az előző terv magába foglalta az egész Zrínyi utcai csomópont átépítését, közlekedését, parkosítását, tereprendezési munkáját, nemcsak a művelődési ház készítését.

Novák Ferenc: Három nagy komplex részből állt a korábbi, a közösségi ház, az előtte lévő tér, és a Zrínyi utcai csomópont tervezés. A Zrínyi utcára több variáció is van, korábban készült. Ez a része rendben van.

Az épület környezetének megtervezésével mi a helyzet?

Klie Zoltán: A mostani helyzet alapján, az új tanulmányterv tartalmazza majd.

Czirákiné Pakulár Judit: A megvalósításra vonatkozóan van-e elképzelés, miből finanszírozzuk?

Novák Ferenc: Általános költségvetésből éves szinten 3-400 millió Ft-ot tudunk fordítani, iparűzési és egyéb adókból és pályázatból is.

Böröcz József: Ha nem lesz pályázat, akkor 4-500 millió éves költsége lesz a hivatalnak. Ki kell gazdálkodni pályázat nélkül is.

Magyarné Kovács Judit: Céltudatos gazdálkodással meg lehet oldani, ha ad-hoc jellegű költségek nem megy el a pénz, pályázat nélkül is.

Süslecz Árpád: El kell határozni, hogy megvalósítjuk, a régi városrészre szükségszerű ez az építmény. Előre kell gondolkodni, komolyan át kell gondolni, a felvetéseket jogosnak tartja, de meg kell csinálni.

Czirákiné Pakulár Judit: A döntéseket nem érzelmi dolgokra kell alapozni, ezt negatívnak tartja. Már másodszor hangzott el, hogy a régi városrész megérdemli. A közösségi háznak az egész város céljait kell szolgálni, ezért kell újat létrehozni. Fontos, hogy üzemeltetni is kell, és úgy, hogy ne minden pénzünk erre menjen, energia hatékony legyen, esküvők, koncertek legyenek, hogy legyen belőle bevétel, más településről is ide jöjjenek, a turisztika érdekét is szolgálja. Teljes városi érdeket kell vizsgálni.

Süslecz Árpád: Ő is ezt gondolta, esetleg másképp fogalmazott.

Klie Zoltán: Zalakarosnak lesz konferencia terme, ha elkészül, mivel jelenleg nincs.

Novák Ferenc: Kéri a hivatalt, hogy vegye figyelembe a szerződési jogokat, a működtetésre, intézmény szerepére vonatkozó dolgokat.

Az árban benne vannak-e a plusz javaslatok?

Klie Zoltán: Benne lesznek, formálásra kerülnek még.

Novák Ferenc: Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Képviselőtestület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Képviselőtestület 157/2013. (VII.03.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1./ Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az új Községi Ház megépítése céljából az AOD Kft. képviselőjével, Agg Ferencsel a mellékelt tervezési ajánlat alapján megkösse a tanulmánytervre vonatkozó tervezési szerződést 1.190.000,- Ft+ÁFA összegű díjért.

2./ Felkéri a tervezőt, hogy a tanulmányterv elkészítését követően tegyen javaslatot az új épület környezetében lévő épületek közül az általa bontásra javasoltakra és az egyeztetéseket követően felkéri az AOD Kft.-t, hogy erre vonatkozóan nyújtsa be a bontási tervet.

3./ Felhatalmazza a Polgármestert a bontási terv elkészítésére 180.000,- Ft + ÁFA összeg ellenében és az erre vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Novák Ferenc Polgármester
(Operatív felelős: Klie Zoltán főépítész
Tóthné Őri Ibolya beruházási ügyintéző
Magyarné Kovács Judit pü-i oszt. vez.)

Tájékoztató:

Novák Ferenc: Ismerteti a Város Napi programot. Julius 19-én 18 órakor kerül megtartásra a Kertmoziban, előtte 16,30 órakor a hivatalban a lengyel testvérvárosi kapcsolat 5 éves ünneplésére kerül sor.

Kötő Attila: Tájékoztatja a képviselőtestületet, hogy a Zalaispa Zrt. képviselőjével és tervezővel tárgyalt. Az újonnan megjelent jogszabályokat értelmezték, hogy mi a teendő. Ez évben újra kell a közszolgáltatóval szerződést kötni.

Fő probléma, hogy lakossági komplett hulladékudvart szeretnének létrehozni a régi tsz major területén. A tervezőkkel egyeztetve két héten belül tesznek javaslatot, akkor dönteni kell, hogy kit milyen kötelezettség terhel.

Novák Ferenc: Megköszöni a tájékoztatást.

Novák Ferenc: Mivel több napirend nem volt, megköszönte a részvételt és a nyílt ülést 8,35 órakor bezárta.

Kmft.

Novák Ferenc
Polgármester

Szabóné Dr Csányi Mariann
Jegyző

Deutschné Lang Erika
Jkv.hitelesítő

Czirákiné Pakulár Judit
Jkv.hitelesítő