

.../2014. (II. ...) képviselő-testületi határozati javaslat

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a 2003-ban elfogadott településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja, az alábbi területet érintően:

1. Önkormányzati érdekeltségű:
 - a) Tolmács, 349/2 hrsz-ú kastélyterület átminősítése olyan övezetbe, amelyben a jelenleg még nem ismert jövőbeni hasznosítása megvalósítható lehet, akár szociális, gazdasági, szolgáltató, oktatási, kulturális, szálláshely funkcióként.
 - b) Helyi építési szabályzatban új előírás beiktatása a külterületi dűlőutak menti kerítés építésekre vonatkozóan.
 - c) A település papír alapú szabályozási tervének digitalizálása.
2. Magánérdekeltségű: Nógrádi Vegyipari Zrt., Tolmács, 313 hrsz-ú ingatlanát érintően a szabályozási előírások módosítása, oly módon, hogy a meglévő üzemi telephelyen további fejlesztés megvalósítható legyen.
3. Magánérdekeltségű: GRÁNIT-EX Kft. Tolmács, 347 hrsz-ú - jelenleg Mk területbe tartozó - ingatlanát olyan övezetbe sorolni, amelyben a cég irodája, egy bemutatóterem, esetleg a meglévő üzemi épület bővítése is megvalósítható lenne.
4. Magánérdekeltségű: Börzsöny Kontakt Kft. érdekeltségébe tartozó 083/1, és a 083/2 hrsz-ú rét, legelő, vízmosás művelési ágú ingatlanok átminősítése, úgy, hogy a 083/2 hrsz-ú ingatlanon egy 50 m²-es 2 szintes tervezett tároló épület elhelyezhetővé váljon (a beépítési intenzitás növelése szükséges).

A Képviselő-testület elfogadja a KISSTERV Kft. településtervezési eszközök módosítására vonatkozó ajánlatát, és felhatalmazza a polgármestert a KISSTERV Kft.-vel a településtervezési szerződés, a befektetőkkel a településrendezési szerződés, és a Tokai-Kiss Gáborral kötendő főépítési megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



**„KISSTERV Településtervezési” Építészeti,
Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.**

Székhely, levelezési cím: 5350 Tiszafüred, Pék u. 1.

Fióktelep: 4200 Hajdúszoboszló, Dózsa Gy. u. 13.

Irodák: Tiszafüred, Fő u. 29., Hajdúszoboszló, Hősök tere 3.

Telefon: +36-59-898-039, **Fax** 59/511-456

Mobil: +36-30-299-74-16, +36-20-221-46-23

e-mail: kisstervkft@kiss-terv.hu, kiss.gyorgy.csaba@t-online.hu **Honlap:** www.kiss-terv.hu, www.kimitkeres.hu

Adószám: 23504622-2-16, **Számlaszám:** K&H 10402207-50526588-77711004, **Cg. szám:** 16-09-013509

Ikt. sz.: 6/2014.

Tárgy: Ajánlat Tolmács község
településrendezési eszközeinek
módosítására

Hajnis Ferenc
polgármester úr
részére

Tolmács
Sport utca 1.

2657

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2014. január 29-ei személyes találkozásunk alkalmával egyeztettünk Tolmács településrendezési eszközeinek tervezett módosításáról, ahol felkértek ajánlatadásra.

Az ajánlatot az alábbiak szerint adom meg Tolmács Község településrendezési eszközei alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására, a megjelölt beavatkozási pont tekintetében:

1. Önkormányzati érdekeltségű:

- a.) Tolmács, 349/2 hrsz.-ú kastélyterület átminősítése olyan övezetbe, amelyben a jelenleg még nem ismert jövőbeni hasznosítása megvalósítható lehet, akár szociális, gazdasági, szolgáltató, oktatási, kulturális, szálláshely funkcióként.
- b.) Helyi építési szabályzatban új előírás beiktatása a külterületi dűlőutak menti kerítés építésekre vonatkozóan.
- c.) A település papír alapú szabályozási tervének digitalizálása.

2. Magánérdekeltségű: Nógrádi Vegyipari Zrt., Tolmács, 313 hrsz.-ú ingatlanát érintően a szabályozási előírások módosítása, oly módon, hogy a meglévő üzemi telephelyen további fejlesztés megvalósítható legyen.

3. Magánérdekeltségű: GRÁNIT-EX Kft. Tolmács, 347 hrsz.-ú - jelenleg Mk területbe tartozó - ingatlanát olyan övezetbe sorolni, amelyben a cég irodája, egy bemutatóterem, esetleg a meglévő üzemi épület bővítése is megvalósítható lenne.

4. Magánérdekeltségű: Börzsöny Kontakt Kft. érdekeltségébe tartozó 083/1, és a 083/2 hrsz.-ú rét, legelő, vízmosás művelési ágú ingatlanok átminősítése, úgy, hogy a 083/2 hrsz.-ú ingatlanon egy 50 m²-es 2 szintes tervezett tároló épület elhelyezhetővé váljon (a beépítési intenzitás növelése szükséges).

1 300 000, azaz egymillió-háromszázezer Ft + ÁFA összegért vállaljuk módosított terv elkészítését.

A magánbefektetői módosítási igényekre eső költségeket az önkormányzat *településrendezési szerződés* jogintézmény keretein belül ráterhelheti a beruházókra, ezáltal javaslatunk szerint a vállalt összeg a következők szerint oszlik majd meg az érintettek között:

Az 1. pontban említett önkormányzati módosításokat együtt 400 000 Ft + ÁFA, a magánbefektetőkre eső 2-4. pontokat egyenként 300 000 Ft + ÁFA összegért vállaljuk.

A főépítész díjazása, az általunk ajánlott főépítész esetén, bruttó 60 000 Ft, amely összeg egyenlő arányban megoszlna az érintettek között.

A terv elkészítését a *melléklet* szerinti határidővel, példányszámban, ütemezéssel tudjuk vállalni (a *melléklet*ben az településrendezési eszközök módosításának elfogadási folyamatáról is tájékoztatást adunk).

Ajánlatunk tartalmazza az államigazgatási-, lakossági egyeztetéseken, és képviselő-testületi üléseken történő részvételt is, a véleményezési eljárás során teljeskörű közreműködést és a főépítész segítségét. A véleményezési eljárás megítélésünk szerint *teljes eljárású*.

Ajánlatunk nem tartalmazza a tervezéshez szükséges érintett területet és a környező telkeket (érintett tömbök) ábrázoló digitális és hivatalos papíralapú térképmásolat díját.

Ajánlatunk a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, esetlegesen szükségessé váló, környezeti hatásvizsgálat elkészítésének díját nem tartalmazza, amely csak akkor szükséges, ha valamely érdekelt államigazgatási szerv, vagy a képviselő-testület ezt kéri. Ennek elkészítéséhez külön megbízás szükséges.

Az ajánlat az esetlegesen szükséges kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének díját sem tartalmazza, amely akkor készül, ha az érdekelt államigazgatási szervek ezt kéri. Ennek elkészítéséhez szintén külön megbízás szükséges.

Amennyiben az államigazgatási szervek a véleményezési eljárás során egyéb, nem várt szakági munkarészek elkészítése (pl.: helyi értékvédelmi vizsgálat), vagy esetleg területrendezési hatósági eljárás válik szükségessé, ezek szintén külön megbízás tárgyát képezik, vagyis ajánlatunk ezek költségeit sem tartalmazza.

Előzetes vizsgálatunk alapján a módosított tervanyag elkészítése szakági tervezői közreműködést nem igényel, amennyiben a véleményezés során mégis szükségessé válik, úgy ezen ajánlat annak tervezői díjazását sem tartalmazza.

Ezen ajánlatot megküldöm a fent megjelölt beruházók részére is, elektronikus úton.

Bízunk benne, hogy ajánlatunk elnyeri tetszésüket!

A sikeres együttműködés reményében, maradok tisztelettel:

Tiszafüred, 2014. február 5.



Kiss György Csaba
ügyvezető, településtervező
„KISS TERV Településtervezési” Kft.

Tervezési ütemezés

Az egyeztetés és elfogadás az alábbi jogszabály által kötött szakaszokból áll, a településtervezési (és a településrendezési) szerződés megkötését követően:

1. Előzetes tájékoztatási szakasz: 21 nap
2. Véleményezési szakasz: 30 nap
3. Végző szakmai véleményezési szakasz: 21 vagy 15+8 nap
4. Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz: elfogadást követő 30. nap

Az egyes szakaszok között legfeljebb 15 nap tervezési (átdolgozási) idő számolható, leszállítással (kivéve, ha nem várt egyéb munkarészek elkészítésére is szükség van), amely tehát ennél rövidebb is lehet (általában 10 nap). Az előzetes tájékoztatási szakaszra is készítünk egy egyeztetési dokumentációt, 10 napos határidővel a tervezési szerződés aláírásától számítva.

A postázási idő, egyéb (önkormányzati, hatósági stb.) egyeztetések ideje nem számít bele a határidőkbe.

Pénzügyi ütemezés

1. Előzetes tájékoztatási dokumentáció	300 000,- Ft + ÁFA
2. Véleményezési dokumentáció	600 000,- Ft+ ÁFA
3. Végző szakmai véleményezési dokumentáció	200 000,- Ft+ ÁFA
4. Végdokumentáció	200 000,- Ft+ ÁFA
Összesen:	1 300 000,- Ft + ÁFA

Példányszám, és forma a településrendezési eszközök módosításához:

- előzetes véleménykérő dokumentáció kb. 25-30 példány nyomtatott példányban,
- véleményezési dokumentáció 3 teljes példány nyomtatott + az előzetes eljárás szerint igényelt példány CD adathordozón,
- az egyeztetésnek megfelelően javított tervanyag - amennyiben szükséges - 3 példány (állami főépítész, testületi jegyzőkönyv melléklete, irattári példány),
- a testületi jóváhagyást követően 5 nyomtatott példány a rendelettel jóváhagyott módosított munkarészekből (HÉSZ + szabályozási terv), valamint a véleményezési eljárásban közreműködők részére CD adathordozón a teljes tervanyag, az önkormányzat és az állami főépítész részére 1-1 pld. teljes nyomtatott tervanyag.

A településrendezési eszközök módosításának folyamata és szakaszai:

1. Előkészítés

Az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hoz a tervezés megindításáról és a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Ebben meg kell határozni az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit, a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját, az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét, az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

2. Az előzetes tájékoztatási szakasz

Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek, és településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak.

A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban az érintettek észrevételt tehetnek.

3. Véleményezési szakasz

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel az érintett területi, települési önkormányzatokkal.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

4. A végső szakmai véleményezési szakasz

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel

kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgya lást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek.

5. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A településrendezési eszköz ezt követően léphet hatályba.

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz nyilvánosságáról.