

CSAJÁG KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

8163 Csajág, Petőfi u. 1.

Telefon: +36(88)440 380 Fax: +36(88)440 380 email: polghivcsajag@invitel.hu

Előterjesztés

Csajág Község Képviselő-testületének

2019. május 29. napján tartandó rendes *képviselő-testületi* ülésére

Tárgy: Csajág Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása

Előterjesztést előkészítette: Petró Médea igazgatási főea.

Melléklet: -

Száma:

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgálta: Polgár Beatrix jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján az előterjesztésben foglaltak alapján kívánja módosítani helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. Az előterjesztésben szereplő minden említett ingatlant kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja az önkormányzat beruházás céljából, mivel mindegyik módosítás a tervezett gazdasági beruházás szolgálja. A módosítási eljárás az u.n. tárgyalásos eljárás szerint történjen. A képviselő-testület a rendezési terv módosításának elkészítésével a PLANTEUS Kft-t bízta meg elfogadva korábban adott ajánlatát. Kérem, hogy az előterjesztés megvitatását követően a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Csajág, 2019. május 23.


Verebélyi Zoltán
polgármester



Határozati javaslat:

Csajág Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2019. (V.29.) önkormányzati határozata

Csajág Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján:

1. a Csajág 045/16 és 045/35 hrsz-eket általános mezőgazdasági területről gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területre szándékozik módosítani,

2. a Csajág 070/14 hrsz nyugati részén lévő beépítésre nem szánt megújuló energiapark területet (az Eon által jelzett átvételi nehézségek miatt) beépítésre nem szánt gazdasági területet kiszolgáló különleges területre szándékozik módosítani,

3. a Csajág 017/2-/6 hrsz-t és a 018 hrsz-t mezőgazdasági területről falusias lakóterületre, zöldterületre és közút területre kívánja módosítani,

4. a Csajág 02/8-12, 03/1-2 hrsz-ek szükséges részét a 3. pontban jelzett új lakóterület kialakítása miatt falusias lakóterületről, közút területéről és közpark területéről általános mezőgazdasági területre szándékozik módosítani,

5. a Csajág 327/1, 327/5-6, a 323/1, 323/9, valamint a 040/2-4 hrsz-eken erdőnek jelölt ingatlanokat falusias lakóterületre szándékozik módosítani, amihez az erdőpótlást és a biológiai egyenérték pótlást erdő kijelöléssel a 02/8-12 hrsz-ek déli részén a szükséges mértékben szándékozik kijelölni.

A fenti pontokban szereplő minden említett ingatlant kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja beruházás céljából, mivel mindegyik módosítás a tervezett gazdasági beruházás szolgálja.

A módosítási eljárás az u.n. tárgyalásos eljárás szerint történjen.

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testülete a rendezési terv módosításának elkészítésével a PLANTEUS Kft-t bízza meg elfogadva korábban adott ajánlatát.

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Verebélyi Zoltán polgármester

PLANTEUS Kft.
ÉPÍTÉSZ- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI és MÉRNÖKI IRODA
székhely: 8273 Monoszló, Fő u. 23. Tel./fax: (87) 469-209
E-mail: planteus@planteus.hu

Csajág Község Polgármestere

Verebélyi Zoltán polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!

Köszönjük ajánlattételi kérésüket, mely településrendezési tervük módosítására szól.

Ajánlatunk egyöntetűen vonatkozik a település

1. A rendezési terv módosítás rajzi munkarészeinek a módosítás területére felújított állami digitális alaptérképre való készítése,
2. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének övezeteivel való összhang igazolására és megteremtésére,
3. Településszerkezeti tervének módosítására,
4. Szabályozási tervének módosítására,
5. Helyi építési szabályzatának módosítására.
6. Szükség szerint az alátámasztó munkarészek kiegészítésére

Az általunk ajánlott terv teljes mértékben betartja az Étv előírásait, és összhangot tart az új Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével.

Cégünk, mivel folyamatosan dolgozik a térségben, jól tudja követni a folyamatokat, meneteközben képes alkalmazkodni a változó igényekhez és a szerződésben vállalt egy éven túl külön megbízás alapján **folyamatosan el tudja látni tervezői művezetést.**

A tervezés során minden esetben igénybe vesszük a helyi szakemberek segítségét.

A TERVEZÉS SORÁN ELVÉGZENDŐ FELADATOK

1. Előkészítő munkák, vizsgálati kiegészítések,
(A kül- és belterületet érintő vizsgálati kiegészítések azon tényezők feltárására, pontosítására irányulnak, amelyek közvetlenül befolyásolják a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban foglaltakat)
2. Előkészítő vizsgálatok.
3. A településszerkezeti terv módosítása.
4. Az alátámasztó munkarészek szakági jogosultsággal rendelkező tervezőkkel való elkészítése:
 - Balaton törvényi övezetek és rendezési terv összhangjának megteremtése, a törvényi lehetőségek érvényesítése a rendezési terv módosításában.
 - Közlekedési munkarészek módosítása.
 - Tájrendezési munkarész módosítása,
 - Biológiai egyenérték biztosítása, számítása, igazolása.
5. Szabályozási terv módosítása a tervezési területekre (beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területek tervlapjai).
6. A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet szerinti végső szakmai véleményeztetés dokumentációjának elkészítése.
7. Önkormányzati bemutatások (lakossági fórum) és elfogadás előtti dokumentációjának elkészítése.
8. A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet szerinti jóváhagyott településrendezési eszközök megküldési dokumentumainak elkészítése.
9. 1 év tervezői művezetés.

A terv jóváhagyásának várható ideje 2019. október.

A megadott módosítás leírása:

1. Csajág 045/16 és 045/35 hrsz-eket általános mezőgazdasági területről gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területre történő módosítása. Tervezési díja: 800 000 Ft+ áfa
2. Csajág 070/14 hrsz nyugati részén lévő beépítésre nem szánt megújuló energiapark területet (az Eon által jelzett átvételi nehézségek miatt) beépítésre nem szánt gazdasági területet kiszolgáló különleges területre történő módosítása. Tervezési díja: 100 000 Ft+ áfa
3. Csajág 017/2-/6 hrsz-t és a 018 hrsz-t mezőgazdasági területről falusias lakóterületre, zöldterületre és közút területre történő módosítása. Tervezési díja: 550 000 Ft+ áfa
4. Csajág 02/8-12, 03/1-2 hrsz-ek szükséges részét a 3. pontban jelzett új lakóterület kialakítása miatt falusias lakóterületről, közút területéről és közpark területéről általános mezőgazdasági területre történő módosítása. Tervezési díja: 200 000 Ft+ áfa
5. Csajág 327/1, 327/5-6, a 323/1, 323/9, valamint a 040/2-4 hrsz-eken erdőnek jelölt ingatlanokat falusias lakóterületre szándékozik módosítani, amihez az erdőpótlást és a biológiai egyenérték pótlást erdő kijelöléssel a 02/8-12 hrsz-ek déli részén a szükséges mértékben szándékozik kijelölni. Tervezési díja: 300 000 Ft+ áfa

Vállalási díj összesen 1 950 000 Ft + áfa

Az ajánlat csak a megadott tervezési munkára vonatkozik. Ettől eltérő módosításszám esetén módosított ajánlatot adunk.

Az árajánlat minden járulékos költséget tartalmaz, így a kiszállások, dokumentálások és bemutatók költségeit is.

Nem tartalmazza azonban a tervezés közben esetlegesen felmerülő speciális alátámasztó munkarészek díját mint például előzetes környezeti vizsgálati értékelés (mely 400 000 Ft+áfa), melynek szükségessége az ajánlat tételkor még nem ismert.

Monoszló, 2019. május 29.

Tisztelettel:



Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
+36 30 400 1584

Tervezőink jegyzéke:

Generál tervező:	PLANTEUS Kft Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök, területrendezési vezető tervező, TT-1 19-0221
Településtervezés:	Németh Ferenc okl. építészmérnök É-19-0221 Cseh Edina okl. településmérnök Németh Kristóf okl. természetvédelmi mérnök
Közlekedés:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök
Munkatársak:	Flickné Magyar Éva építészmérnök