



4. számú előterjesztés

Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 9.-i nyilvános ülésére

Tárgy: Településrendezési tervekkel kapcsolatos aktuális
módosítások;
Halászi község helyi építési szabályzat és szabályozási terv
módosítása



TERVEZÉSI AJÁNLAT

- Ajánlatkérő:** Halászi Község Önkormányzata
9228 Halászi, Kossuth Lajos u. 38.
- Ajánlattevő:** REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.
9022 Győr, Újkapu u. 13.
- Ajánlat tárgya:** Halászi község Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének és Helyi építési szabályzatának módosítása

A./ Feladatleírás:

A község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:

1. Halászi 0117/5 hrsz-ú terület tervezett felhasználásának, építési övezetének besorolása annak érdekében, hogy azon gazdasági terület legyen kialakítható.
2. Kertalja utcától délre fekvő lakóterületek kiterjesztése a 0190/1 hrsz-ú úttól délre egy teleksor mélységben.

B./ A településrendezési terv formája és tartalma:

A Tervező a tervezést az ingatlan-nyilvántartási térképek felhasználásával előállított tervezési térképre alapozva készíti el.

A Tervező a településrendezési tervezés tartalmát és formáját előíró jogszabályok szerint, azok alkalmazásával végzi munkáját.

A településrendezési terv tartalmát és formáját előíró jogszabályok:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- és minden más jogszabály, ami a tárgyhoz tartozik, vagy a folyamat során azzá válik.

C./ A településrendezési tervek módosításának folyamata és szakaszai:

A településrendezési terv módosítása az „A” pontban részletezett feladatok tekintetében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján **teljes eljárással** történhet.

Teljes eljárás:

1. 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 9. mellékletben 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. 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. Véleményezési szakasz

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezet véleményezteteti

- a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
- a 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.

3. 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 tárgyalást 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.

4. 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 főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A településrendezési eszköz legkorábban a településrendezési eszköz közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz nyilvánosságáról.

D./ Tervezési és eljárási időszükséglet:

Az A./ pontban szereplő módosítások elvégzésének időszüksége **5-6 hónap**.

E./ Vállalási díj:

Az A./ pontban szereplő feladat elvégzésének díja **1 100 000,-Ft + ÁFA**.

A vállalási díj az alábbiakat foglalja magában:

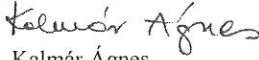
- az ingatlan-nyilvántartási térkép beszerzését,
- településtervezői jogosultsági körünkbe tartozó tervezési munkák díját és költségét,
- a jogszabályokban előírt alátámasztó munkarészek elkészítésének díját és költségét,
- a véleményezési és jóváhagyási eljáráshoz szükséges összes tervdokumentáció elkészítésének díját és költségét,
- a tervezés folyamatában szükséges egyeztetési fórumokon való részvétel díját és költségét,
- 2 példány végleges komplett tervdokumentáció és a tervek 1 pld. digitális állománya (az önkormányzat számára), valamint az államigazgatási szervek számára megküldendő kivonatok, vagy teljes dokumentációk elkészítésének díját és költségét.

Az ajánlat változatlan formában 30 napig érvényes.

Győr, 2022. február 14.

REGIOPLAN
Környezet- és
Településtervező KFT.
9022 Győr, Újkapu u. 13.

Üdvözlettel:


Kalmár Ágnes
ügyvezető igazgató