



Rákócziújfalu Község Polgármesterétől
5084 Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.

ELŐTERJESZTÉS

a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletről

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2016. (I.21.) számú határozatával döntött a helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. § alapján az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Partnerségi egyeztetési rendeletet kell alkotni ahhoz, hogy ezt az eljárást le tudják folytatni.

Az előterjesztés mellékletét képezi a az EX! Építésiroda Kft. árajánlata a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatosan. Javaslom, hogy a Képviselő-testület az EX! Építésiroda Kft-t bízta meg a módosítás elvégzésével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a rendeletervezetet és a határozattervezetet az előterjesztés szerinti formában és tartalommal elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

**.....(2016.(....) önkormányzati határozat
a EX! Építésiroda Kft-vel történő szerződéskötésről**

1. Rákócziújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az EX! Építésiroda Kft. árajánlatát és a határozat melléklete szerint jóváhagyja.
2. Rákócziújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a Rákócziújfalu Község helyi építési szabályzatának módosításával az EX! Építésiroda Kft-t (5000 Szolnok, Hunyadi út 41.).
3. Felhatalmazza a Rákócziújfalu Község Polgármesterét a szerződés aláírására.

Határidő: az elfogadást követő 15 napon belül

Felelős: Papp János-polgármester

Erről értesülnek:

1. JNSZ M-i KH - NJT-n keresztül
2. Valamennyi képviselő, helyben
3. EX! Építésziroda Kft. – 5000 Szolnok, Hunyadi út 41.

R á k ó c z i ú j f a l u, 2016. május 3.


Papp János
polgármester



A rendelet-tervezet címe:

**Rákócziújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016.(...) önkormányzati RENDELETE
a partnerségi egyeztetés szabályairól**

**ELŐZETES
HATÁSVIZSGÁLAT**

1. Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet célja, hogy a partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása olyan esetekre, amelyekben a településfejlesztés koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyet településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet partnerségi egyeztetés lefolytatását írja elő.

2. Környezeti és egészségi hatása, következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: minimális

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet elfogadásának elmaradása törvénysértő állapotot eredményez.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

- személyi feltétel: rendelkezésre áll,
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll,
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll,
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

**Rákócziújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016.(.....) önkormányzati rendelete
A partnerségi egyeztetés szabályairól**

Rákócziújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint 23. § (5) bekezdésének 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1.§

Rákócziújfalu Község közigazgatási területén a partnerségi egyeztetés e rendeletben megállapított szabályait kell alkalmazni azokban az esetekben, amelyekben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet partnerségi egyeztetés lefolytatását írja elő.

2.§

E rendelet alkalmazásában partnerek:

- Rákócziújfalu községben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek,
- a Rákócziújfalui ingatlanok tulajdonosai,
- a Rákócziújfalu községben működő gazdasági társaságok, érdek-képviselői és civil szervezetek,
- minden, a településrendezési eljárással érintett magán- vagy jogi személy.

II. A tájékoztatás módja és eszközei

3.§

(1) A partnereket, a polgármester közzététel útján tájékoztatja.

(2) A közzététel módja: hirdetmény elhelyezése a Polgármesteri Hivatal nyilvános hirdetőtábláján (Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.), valamint Rákócziújfalu község honlapján keresztül.

A hirdetmény tartalma:

- az eljárás célja,
- a véleményezhető dokumentum megnevezése,
- a vélemény, észrevétel, javaslat Polgármesteri Hivatalba érkezésére rendelkezésre álló idő intervallum első és utolsó naptári napja (a véleményezés kezdő időpontja, illetve a véleményezési határidő),
- a véleményezhető dokumentum megtekinthetősége (hely és idő).

(3) A hirdetményt legkésőbb a véleményezést kezdő időpontját megelőző napon kell elhelyezni a hirdetőtáblán.

(4) A hirdetmény a véleményezési határidőt követő naptári napon távolítható el.

III. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja

4.§

(1) A partnerek írásban, a közzétett hirdetményben megjelölt határidőig nyilváníthatnak véleményt, illetve tehetnek javaslatot, észrevételt. Azt a partnert, aki határidőn belül nem nyilvánít véleményt, nem tesz javaslatot vagy észrevételt, egyetértőnek kell tekinteni.

(2) A határidőben beérkezett véleményt, javaslatot, észrevételt a polgármester az eljárás egyéb irataival együtt dokumentálja, illetve tartja nyilván.

IV. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

5.§

(1) A határidőben beérkezett vélemény, javaslat elfogadásáról Rákócziújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt. A vélemény, javaslat el nem fogadásának indoklását a határozat tartalmazza.

(2) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklását tartalmazó határozatokat Rákócziújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyéb képviselő-testületi határozatokkal azonos módon dokumentálja, illetve tartja nyilván.

V. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket

6.§

(1) Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát a polgármester közzététel útján biztosítja.

(2) A közzététel módja: hirdetmény elhelyezése a Polgármesteri Hivatal nyilvános hirdetőtábláján (Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.), valamint Rákócziújfalu község honlapján keresztül.

A hirdetmény tartalma:

- az elfogadott illetve megalkotott dokumentum megnevezése,
- az elfogadás illetve jóváhagyás időpontja,
- a dokumentum megtekinthetősége (hely és idő).

(3) A hirdetményt az elfogadó képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül kell elhelyezni a hirdetőtáblán.

(4) A hirdetmény az elhelyezést követő 31. naptári nap után távolítható el.

VI. Záró rendelkezések

7.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Papp János
polgármester

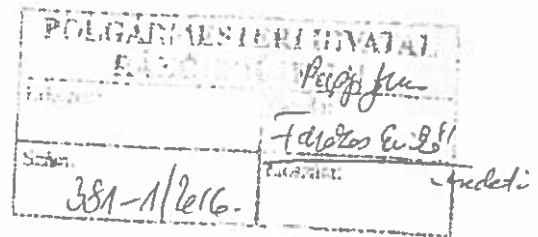
Fazekas Enikő Diána
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendeletet hirdetőtáblán való kifüggesztéssel 2016..... napján kihirdetve.

Fazekas Enikő Diána
jegyző

Papp János polgármester úr részére
Polgármesteri Hivatal
5084 Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.



Tárgy: árajánlat TRT-módosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

Megtisztelő megkeresésüket köszönöm.

A Fazekas Enikő Diána jegyzővel történt egyeztetés alapján a hatályos településrendezési tervek és helyi építési szabályzat (HÉSz) módosítására vonatkozó tervezési ajánlatunkat az alábbiakban részletezem:

1 - Rendezési célok

1.1 A HÉSz 2. § (7) bekezdésében a lakossági csökutak legkisebb megengedett telepítési távolságának módosítása 10 m-ről 15 m-re egészségvédelmi okokból.

(Megjegyzés:

A 2. szakasz „Az építési engedélyezés helyi szabályai” címet viseli. Sem az építési engedélyezési eljárás, sem a bányászati tevékenység szabályainak megállapításra nem terjed ki a helyi jogalkotó hatásköre, ennek okán ez a szakasz egészében felülvizsgálandó.)

1.2 A HÉSz 4. § (2) bekezdésének b) pontjában (Lf1 jelű építési övezetben) a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 900 m²-ről 400 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében.

1.3 A HÉSz 4. § (2) bekezdésének j) pontjában (Lf1 jelű építési övezetben) a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.4 A HÉSz 4. § (2) bekezdésének n) pontjában (Lf1 jelű építési övezetben) a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 4,50 m-ről 3,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

1.5 A HÉSz 4. § (3) bekezdésének b) pontjában (Lf2 jelű építési övezetben) a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 700 m²-ről 400 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében.

1.6 A HÉSz 4. § (3) bekezdésének j) pontjában (Lf2 jelű építési övezetben) a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.7 A HÉSz 4. § (3) bekezdésének n) pontjában (Lf2 jelű építési övezetben) a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 4,50 m-ről 3,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

1.8 A HÉSz 4. § (3) bekezdésének n) pontjában (Lf2 jelű építési övezetben) a helyi igényeknek megfelelően a következő előírás hatályon kívül helyezése:
„két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők“.

1.9 A HÉSz 4. § (4) bekezdésének d) pontjában (Lf3 jelű építési övezetben) a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 25 %-ról 30 %-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.10 A HÉSz 4. § (4) bekezdésének g) pontjában (Lf3 jelű építési övezetben) az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 50 %-ról 40 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően.

1.11 A HÉSz 4. § (4) bekezdésének j) pontjában (Lf3 jelű építési övezetben) a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.12 A jelenleg ipari gazdasági területbe (Gip1 építési övezetbe) sorolt 604/3, 604/4 és 604/5 helyrajzi számú földrészletek átsorolása falusias lakóterületbe az alábbi fontosabb előírásokkal:

- elhelyezhetők az OTÉK-ban meghatározott létesítmények,
- a kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²,
- beépítési mód: szabadon álló,
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m,
- a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %,
- a kialakítható tetőhajlásszög: 25-45°,
- az előkert mérete: 10 m.

Az egyéb szabályozási paraméterek az OTÉK alapján illetve a lakóterületekre vonatkozó helyi szabályokhoz hasonlóan kerülnek meghatározásra.

1.13 A HÉSz 4. § (4) bekezdésében foglalt táblázat törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

(Megjegyzés:

Amennyiben az 1.10 pont alapján új építési övezet jön létre, úgy a HÉSz 3. § (1) bekezdésében foglaltak is felülvizsgálandók.)

1.14 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének a) pontjában (VT jelű építési övezetben) az elhelyezhető épületek körének bővítése „irodaépület“-tel a helyi igényeknek megfelelően.

1.15 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének c) pontjában (VT jelű építési övezetben) a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 650 m²-ről 600 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében.

1.16 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének e) pontjában (VT jelű építési övezetben) a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 40 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.17 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének h) pontjában (VT jelű építési övezetben) az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 30 %-ról 20 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően.

1.18 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének k) pontjában (VT jelű építési övezetben) a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.19 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének m) pontjában (VT jelű építési övezetben) a tetőhéjazat színére vonatkozó korlátozás megszüntetése a helyi igényeknek megfelelően.

1.20 A HÉSz 5. § (2) bekezdésének n) pontjában (VT jelű építési övezetben) a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 7,50 m-ről 4,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

1.21 A HÉSz 5. § (3) bekezdésében foglalt táblázat törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

1.22 A HÉSz 6. § (2) bekezdésének szövegéből (kereskedelmi, szolgáltató terület) a „Tüzép-telep területe“ szövegrész törlése, tekintettel arra, hogy az előírás nem a jelenlegi vagy egykori állapotra, hanem a kijelölt területre vonatkozik.

1.23 A HÉSz 6. § (2) bekezdésének a) pontjában (GKSz1 jelű építési övezetben) az elhelyezhető épületek rendeltetésének köre egészüljön ki a lakás funkcióval az OTÉK idevágó rendelkezésével összhangban a helyi igényeknek megfelelően.

1.24 A HÉSz 6. § (2) bekezdésének d) pontjában (GKSz1 jelű építési övezetben) a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 35 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.25 A HÉSz 6. § (2) bekezdésének g) pontjában (GKSz1 jelű építési övezetben) az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 30 %-ról 20 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően.

1.26 A HÉSz 6. § (3) bekezdésének e) pontjában (GKSz2 jelű építési övezetben) a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 30 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.27 A HÉSz 6. § (3) bekezdésének h) pontjában (GKSz2 jelű építési övezetben) az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 40 %-ról 25 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően, továbbá a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

1.28 A HÉSz 6. § (4) bekezdésének szövegéből (ipari terület) a „tervezett“ illetve „(Gumilap üzem, Lombtrágya üzem“ szövegrészek törlése, tekintettel arra, hogy az előírás nem a jelenlegi vagy egykori állapotra, hanem a kijelölt területre vonatkozik.

1.29 A HÉSz 6. § (4) bekezdésének h) pontjában (GIP1 jelű építési övezetben) a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

1.30 A HÉSz 6. § (5) bekezdésének c) pontjában (GIP2 jelű építési övezetben) a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 3500 m²-ről 2500 m²-re a helyi igényeknek megfelelően.

1.31 A HÉSz 6. § (5) bekezdésének h) pontjában (GIP2 jelű építési övezetben) a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

1.32 A HÉSz 6. § (5) bekezdésének l) pontjában (GIP2 jelű építési övezetben) a melléképületek és melléképítmények rendeletetése korlátozásának megszüntetése a hatályos előírással kapcsolatos értelmezési problémák miatt.

1.33 A HÉSz 6. § (6) bekezdésében foglalt táblázat törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

1.34 A HÉSz 7. § (6) bekezdésében foglalt táblázat törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

1.35 A HÉSz 11. § (4) bekezdése (mezőgazdasági terület) szövegének kiegészítése a „lehetőleg“ szóval és az anyaghasználat korlátozásának megszüntetése a helyi igényeknek megfelelően.

1.36 A HÉSz 11. § (7) bekezdésének a) pontjában (MÁB jelű övezetben) foglalt előírás módosítása úgy, hogy az elhelyezhető épületeket illetően a helyi szabály az OTÉK-ban megállapított lehetőségeket ne korlátozza.

1.37 A HÉSz 11. § (7) bekezdésének d) pontjában (MÁB jelű övezetben) a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 40 %-ról 45 %-ra a helyi igényeknek megfelelően.

1.38 A HÉSz 11. § (7) bekezdésének g) pontja (MÁB jelű övezet) szövegének kiegészítése a „lehetőleg“ szóval a helyi igényeknek megfelelően.

1.39 A HÉSz 11. § (8) bekezdésében (általános mezőgazdasági terület kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében) foglalt előírások törlése a helyi igényeknek megfelelően úgy, hogy erre az övezetre ne vonatkozzon helyi szabály.

1.40 A HÉSz szövegének általános felülvizsgálata.

2 - Tervrészek, tervezői szolgáltatások

A tervező feladata a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott dokumentációk és információk alapján

- a szükséges, rendelkezésre nem álló munkarészek elkészítése ill. beszerzése,
- az érintett, meglévő munkarészek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása az alább részletezettek szerint.

Ajánlatunk az alábbi munkálatokra terjed ki:

- a településrendezési tervek módosítása kizárólag a rendezési céllal érintett tervezési területre kiterjedően, a meglévő településrendezési tervek felhasználásával,
- a módosítások és a területrendezési tervek (OTRT, MTrT) összhangjának vizsgálata,
- a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv jogszabályban előírt (alátámasztó és jóváhagyandó) munkarészeinek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása,
- az önkormányzati döntésekhez, valamint az államigazgatási és egyéb véleményezéshez szükséges dokumentációk előállítása,
- tervezői részvétel a módosított tervek tárgyalásán a helyi Polgármesteri Hivatalban (megrendelői igény esetén),
- tervezői észrevételek szolgáltatása a beérkezett véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatban,
- a biológiai aktivitásérték alakulásának vizsgálata.

Ajánlatunk nem terjed ki az alábbiakra:

- új tervezési alaptérképek beszerzése vagy a meglévő alaptérképek korrekciója,
- környezeti vizsgálat készítése ¹,
- örökségvédelmi hatástanulmány készítése ²,
- régészeti terepbejárás,
- telepítési tanulmányterv készítése,
- a településrendezési tervek kötelező munkarészei közé nem tartozó, esetleg szükségessé váló egyéb dokumentumok (pl. Natura 2000 hatásbecslés, területrendezési hatósági eljárás dokumentációja, beépítési terv) elkészítése.

Igény esetén e dokumentumokra illetve eljárásokra külön teszünk ajánlatot.

¹ A környezeti vizsgálat tartalmát a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet értelmében az érdekelt államigazgatási szervek véleményének figyelembe vételével kell meghatározni, így az előttünk jelenleg még nem ismert.

³ A helyi örökségvédelmi hatástanulmány több, mint 10 éves (2005. augusztusi dátumozású), ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A § (1) bek. alapján „azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni”, kivéve, ha „az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett”. Jelenlegi ismereteink szerint a rendezés alá vont területek országos jelentőségű örökségvédelmi szempontból nem érintettek. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit jelenleg a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet állapítja meg.

Az önkormányzati döntésekhez és a véleményezéshez a szükséges mennyiséget, legfeljebb 3 példány papír és 35 példány számítástechnikai adathordozón rögzített dokumentációt szolgáltatjuk.

3 - A tervek készítése és jóváhagyása

A módosítás során alapvetően az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ában és a tervezési szerződés létrejöttkor hatályos jogszabályokban előírtakat kell követni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdésében foglaltak szerint Karcag hatályos településrendezési eszközeinek módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. Ajánlatunk ennek megfelelő tartalmi követelményeket feltételez, más jogszabályi előírás alkalmazása vagy egyéb lényeges eltérési igény esetén az eltérés ismeretében tudjuk ajánlatunkat kiegészíteni.

A megrendelői adatszolgáltatás körét (esetleges tervezési alaptérkép, módosítandó dokumentáció, örökségvédelmi hatástanulmány, önkormányzati állásfoglalások, beérkezett vélemények, stb.) a tervezési szerződésben javasoljuk pontosítani.

A tervezett módosítások az alábbi jóváhagyandó dokumentumokat érintik:

- településszerkezeti terv (1.10 rendezési cél),
- szabályozási terv (1.10 rendezési cél),
- a HÉSz szövege (minden rendezési cél).
- kötelező alátámasztó munkarészek szükség szerint.

A módosítás jelenlegi ismereteink szerint lefolytatható az ún. **egyszerűsített eljárás** (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bek.) szabályai szerint. Ennek fontosabb szakaszai (a partnerségi egyeztetés szabályainak megállapítását követően):

- 3.1 a megrendelői adatszolgáltatás teljesítése,
- 3.2 a módosító dokumentáció elkészítése,
- 3.3 államigazgatási és partnerségi véleményezési szakasz,
- 3.4 tervezői észrevételezés,
- 3.5 esetleges polgármesteri egyeztetés a véleményezőkkel,
- 3.6 képviselő-testületi döntés a vélemények elfogadásáról, a döntés dokumentálása és közzététele,
- 3.7 a módosító dokumentáció szükség szerinti korrekciója,
- 3.8 végső szakmai véleményezés,
- 3.9 szükség szerinti korrekció, végleges dokumentálás,

3.10 képviselő-testületi döntés az elfogadásról, közzététel, hatályba léptetési szakasz.

4 - Tervezési díj, határidők

Az 1. pontban megjelölt módosítási célok megvalósításához szükséges dokumentáció elkészítésére 640.000,- Ft + ÁFA tervezési díj ellenében vállalkozunk.

A tervezési díjat több részletben, a fentebb részletezett folyamat alapján, a tervezői teljesítéssel arányosan kívánjuk számlázni (a leendő tervezési szerződés szerint). (Megjegyezzük, hogy a tervezett módosítások végrehajtása céljából mód nyílik külső forrás bevonására az ún. településrendezési szerződés keretében. A településrendezési szerződést az Étv. 30/A §-a szabályozza.)

A tervezői eljárások időigénye a kapcsolódó megrendelői eljárások lefolytatását illetve adatszolgáltatások teljesítését követően:

a módosító dokumentáció elkészítése:	5 hét
tervezői észrevételezés:	1 hét
a tervek korrekciója a befolyt vélemények és a Megrendelő állásfoglalása alapján:	2 hét
a tervek korrekciója és végleges dokumentálás:	1 hét

Ezúton is jelezzük, hogy a módosítás teljes időigényének számításánál a megrendelői (önkormányzati) állásfoglalások valamint az államigazgatási és egyéb véleményezések időigényével is számolni kell.

5 - Egyebek

Alvállalkozók:

Társaságunk a tervezés során társtervezőket, szakági tervezőket vehet igénybe, ezt az Étv. 16/A §-ában foglaltak szerint a tervezési szerződésben rögzíteni szükséges.

Egységes szerkezetbe foglalás:

A településszerkezeti terv illetve szabályozási terv egységes szerkezetbe foglalását ajánlatunk nem tartalmazza.

Többletpéldányok:

Az előzőekben részletezett példányszámokat meghaladó megrendelői igények esetén a többletpéldányok sokszorosítási költségei a Megrendelőt terhelik, a sokszorosítást elvégezzük.

Telepítési tanulmányterv:

Amennyiben a helyi építési szabályzat módosítását településrendezési szerződés útján finanszírozza a Megrendelő, úgy a településrendezési szerződés megkötésére telepítési tanulmányterv alapján kerülhet sor (Étv. 30/A §). A telepítési tanulmánytervet (annak

jóváhagyása után) a Megrendelő szolgáltatója számunkra. Külön megállapodás alapján vállaljuk a telepítési tanulmányterv elkészítését.

További munkarészek:

Amennyiben a Megrendelő igényli, úgy az ajánlatban nem szereplő, további munkarészek (pl. OTÉK alóli felmentési kérelemhez szükséges dokumentáció, nem kötelező alátámasztó munkarészek, stb.) elkészítését külön, írásba foglalt megállapodás alapján vállaljuk.

FIGYELEM!

Rákócziújfalu hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a jelen ajánlatban megjelölt módon és tartalommal 2016. december 31-ig hajtható végre a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdésében foglaltak alapján. Amennyiben ezen időpontig nem kerül sor a módosítás jóváhagyására, úgy a módosító dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények lényegesen megváltoznak. A megváltozott, újabb tartalmi követelményeknek megfelelő dokumentáció elkészítésére kizárólag külön, írásba foglalt megállapodás alapján vállalkozunk.

Amennyiben 2016. december 31-ig nem kerül sor a módosítás jóváhagyására, úgy ennek következményeiért társaságunk kizárólag nekünk felróható körülmény fennállása esetén és kizárólag a tervezési díj erejéig vállal felelősséget.

Ajánlatunk 2016. június 15-ig érvényes.

Szolnok, 2016. április 14.

Tisztelettel:



Gutman József
ügyvezető

EX! Építésziroda Kft.
5000 Szolnok
Hunyadi út 41.