

Határozati javaslat

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. február 12-i ülésére

Tárgy: Kincsesbánya község új településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatára érkezett árajánlatok tárgyalása

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2015.(II.12.) határozata
Kincsesbánya község új településszerkezeti tervének, helyi építési
szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatáról**

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kincsesbánya község új településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatára érkezett árajánlatok közül a Fehér Vártervező Kft. mindösszesen 5.500.000.-Ft + ÁFA ajánlatát fogadja el a következő ütemezés szerint:

- 1. ütem:** településfejlesztési koncepció kötelező alátámasztó munkarészeinek elkészítése a szerződés aláírását követő 120 nap,
2015. július 31. napig 1.300.000.-Ft + ÁFA
- 2. ütem:** településfejlesztési koncepció elkészítése és elfogadása alátámasztó munkarész elkészítését követő 60 nap
2015. szeptember 30. napig 650.000.-Ft + ÁFA
- 3. ütem:** településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv egyeztetési anyagának elkészítése koncepció elfogadását követő 180 nap
2016. április 30. napig 2.750.000.-Ft + ÁFA
- 4. ütem:** településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyandó anyagának elkészítése egyeztetési eljárás lezárását követő 30 nap
2016. december 31. napig 800.000.-Ft + ÁFA

Felelős: Bajkai János polgármester
Határidő: 2015. február 28.

Kincsesbánya, 2015. február 2.

Bajkai János
polgármester



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Kormány megbízott

Ügyszám: FED/01/631-1/2014.

Tárgy: Tájékoztatás a településrendezési
tervek hatályosságáról

Kincsesbánya Község Önkormányzata
8044. Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

Fejér megyei települések polgármesterei részére

Érkezett: 2014-11-28

Ügyiratszám: 61-62/11-28-11

Előszám: Melléklet: Határidő:

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Felhívom a figyelmét a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) hatályának – alábbi – átmeneti rendelkezéseire:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (1) bekezdése szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig alkalmazhatók.

Ennek értelmében az Ön által vezetett település jelenleg hatályos településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) 2018. december 31. napjáig hatályosak, 2019. január 1. napjától hatályukat veszítik, nem alkalmazhatók.

Az Eljr. 45.§ (2) bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása az Eljr. VI. fejezet eljárási szabályai szerint történhet.

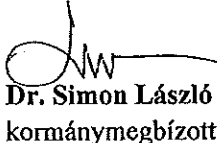
Ennek értelmében, amennyiben az önkormányzat a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, akkor a módosítás jóváhagyásáról 2015. december 31. napjáig döntenie kell. (Addig le kell folytatni az Eljr. VI. fejezet szerinti eljárást.)

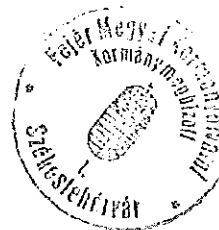
2016. január 1. napjától kezdődően a hatályos településrendezési eszközök módosítására nincs lehetőség. Abban az esetben, ha 2016. január 1. után módosítási szándék jelentkezik, a település teljes területére új településrendezési terv készítése szükséges az Eljr.-ben meghatározott tartalmi előírások alapján.

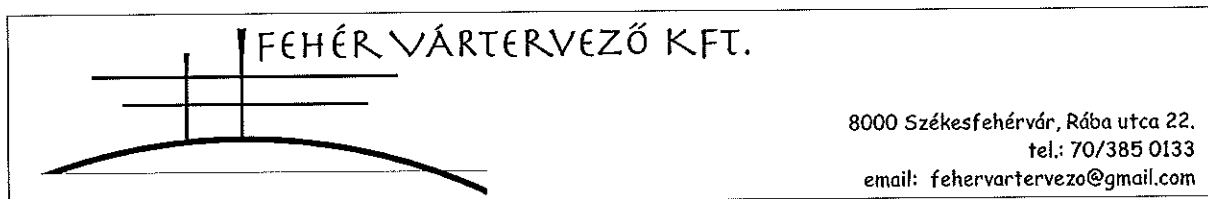
Kérdés esetén szívesen áll rendelkezésére Székely Nóra főépítési referens (telefon: 22/512-253).

Székesfehérvár, 2014. november 21.

Tisztelettel:


Dr. Simon László
kormány megbízott





Bajkai János
Polgármester úr részére
Kincsesbánya

Tárgy: árajánlat Kincsesbánya község új településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatára

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésére Kincsesbánya község településszerkezeti és szabályozási tervének, helyi építési szabályzatának felülvizsgálatára az alábbi árajánlatot adjuk. Az alábbiakban ismertetjük a hatályos terv felülvizsgálatának szükségességét.

Kincsesbánya község hatályos településrendezési terveinek készítése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv) meghatározott szabályok szerint készült 2006-ban. Az építési jogszabályok 2013. január 1-ét követően jelentősen megváltoztak. A hatályos településfejlesztési eszközök módosítására 2015. december 31-ig van lehetőség, a meglévő terveket 2018. december 31-ig alkalmazhatóak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet (Korm.R.) részletes előírásokat tartalmaz a településfejlesztésre és a településrendezésre vonatkozóan. Az új szabályok szerint a felülvizsgálat első lépéseként új, hosszútávú településfejlesztési koncepció készítése szükséges, melynek megalapozó és vizsgálati munkarészeit és az elfogadásának rendjét a Korm. R. tartalmazza.

Ezt követően készülhet el a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A Korm R. szerint a településrendezési eszközök elkészítése hosszabb tervezési és egyeztetési eljárást igényel, azonban az egyes tervezési szakaszok lehetővé teszik a terv készítésének ütemezését is.

Fentiek alapján Kincsesbánya község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata az alábbi ütemezés szerint végezhető:

1. ütem: településfejlesztési koncepció kötelező alátámasztó munkarészeinek elkészítése
2. ütem: településfejlesztési koncepció elkészítése és elfogadása
3. ütem: településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv egyeztetési anyagának elkészítése
4. településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyandó anyagának elkészítése

A terv tartalma:

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

A koncepciót a Korm R. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.

A Korm R. értelmében az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletettséggel kell kidolgozni.

A településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv alátámasztó munkarészeit a Korm R. 3. melléklete szerint kell elkészíteni.

A Korm R. 4., 5., és 6. melléklete tartalmazza a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv tartalmi követelményeit.

Tervezési díj:

Az ajánlat szerinti munka elvégzését cégünk 5.500.000,- Ft + ÁFA, azaz ötmillió-ötszáz ezer forint + ÁFA tervezési díjért vállalja.

A tervezési díj a Korm.rendelet szerinti alátámasztó munkarészeket tartalmazza.

A tervezési díj nem tartalmazza a tervezéshez szükséges hiteles, digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérkép díját.

Fizetési ütemezés:

1. ütem: településfejlesztési koncepció kötelező alátámasztó munkarészeinek elkészítése 1.300.000.- Ft + Áfa
2. ütem: településfejlesztési koncepció elkészítése és elfogadása 650.000.- Ft + Áfa
3. ütem: településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv egyeztetési anyagának elkészítése 2.750.000.- Ft + Áfa
4. településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyandó anyagának elkészítése 800.000.- Ft+ Áfa

Tervezési határidő ütemezése:

1. ütem: településfejlesztési koncepció kötelező alátámasztó munkarészeinek elkészítése szerződés aláírását követő 120 nap
2. ütem: településfejlesztési koncepció elkészítése és elfogadása alátámasztó munkarész elkészítését követő 60 nap
3. ütem: településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv egyeztetési anyagának elkészítése koncepció elfogadását követő 180 nap
4. településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyandó anyagának elkészítése egyeztetési eljárás lezárását követő 30 nap

Székesfehérvár, 2015. január 27.

Tisztelettel:

Ertl Antal
ügyvezető

Kincsesbánya Községi Önkormányzat
Bajkai János Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Megköszönve az Önök, 2015.január 27-én elektronikus levélben érkezett ajánlatkérését, az ajánlatkérés szerinti felülvizsgálatra az alábbi tervezési ajánlatot adom:

Tárgy: Kincsesbánya Község Településfejlesztési koncepciója, Településszerkezeti Terve, Helyi építési szabályzata és Szabályozási terve felülvizsgálata

AJÁNLATTEVŐ:

Horváth Krisztina
településrendező TT 07-0385, településrendezési szakértő SZTT 07-0385, építész É 07-0385
Tel: 06-70/773-1813
E-mail: hkristy0117@gmail.com

TERVEZÉSI FELADAT:

Kincsesbánya Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

TERVEZÉSI TERÜLET:

Kincsesbánya teljes közigazgatási területe.

A MEGBÍZÓ ADATSZOLGÁLTATÁSA:

- A település hiteles ingatlan-nyilvántartási alaptérképe
- A hatályos településrendezési eszközök
- 10 éven belül készült Örökségvédelmi Hatástanulmány, amennyiben rendelkezésre áll
- A felülvizsgálattal összefüggésbe hozható releváns dokumentumok

A MUNKA RÉSZEI:

1. A Korm. rendelet 37.§ (1) bekezdés szerinti tájékoztatási szakaszának dokumentációja, valamint, adatszolgáltatás kérés, továbbá *a egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tekintetében a véleménykérő dokumentáció összeállítása.
2. Településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálatának elkészítése a Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti tartalommal
3. Településfejlesztési koncepció véleményezési dokumentáció összeállítása
4. A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv felülvizsgálatának *Korm. rendelet 38.§-a* szerinti véleményezési dokumentációjának elkészítése:
 - Jóváhagyandó munkarészek
 - A településszerkezeti tervet határozat-tervezet és tervi melléklete
 - A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv rendelet-tervezete és tervi mellékletei
 - Alátámasztó munkarészek a Korm R. 3. melléklete szerinti tartalommal

- a tájrendezési,
- a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
- a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
- a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
- a hírközlési (távközlés, műsorszórás),
- a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

javaslat.

5. A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezete a Korm. rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezéshez
6. Amennyiben az állami főépítész egyeztető tárgyalást kezdeményez, az egyeztető tárgyaláson a tervdokumentáció bemutatása. Az egyeztető tárgyalás után a tervdokumentáció javítása, amennyiben szükséges.
7. Az állami főépítész záró szakmai véleményének megküldése után a településrendezési eszközök képviselő-testületi elfogadásra alkalmas előterjesztési dokumentációjának elkészítése.
8. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezetének elfogadását követően a jóváhagyott tervdokumentáció szállítása.
9. Szakmai segítségnyújtás az Önkormányzat Korm. rendelet 37-40. § szerinti teljes eljárás feladatai tekintetében.

Az ajánlat a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, a kiegészítő régészeti szakvélemény és a Környezeti vizsgálat készítését magában foglalja.

A MUNKA ÜTEMEZÉSE, TERVEZÉSI DÍJ:

Ütem	Munkarész és példányszám	Szállítási határidő Munkaidő szükséglet	Tervezési díj	
1.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A KORM. REND. 30.§ (1) BEK. SZERINTI ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZÁNAK, ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁS KÉRÉS ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA jogszabályban előírt érintettek számának megfelelő példányszámban + 1 pld papír alapú és 1 pld e-dokumentáció a Megrendelő részére	A szerződéskötéstől, az önkormányzati adatszolgáltatás teljesítésétől számított 5 munkanap	-	-
2.	A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ A KORM. REND. 30.§ (5) BEK. SZERINTI MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS A KONCEPCIÓ TERVEZET VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA jogszabályban előírt a véleményezésre jogosult érintettek számának megfelelő példányszámban + 1 pld papír alapú és 1 pld e-dokumentáció Megrendelő részére	A beérkezett adatszolgáltatás és vélemények átadásától számított 90 munkanap	30%	1.950.000.- Ft + áfa

3.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK A KORM. REND. 38.§ -A SZERINTI SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA jogszabályban előírt a véleményezésre jogosult érintettek számának megfelelő példányszámban + 1 pld papír alapú és 1 pld e-dokumentáció Megrendelő részére	A véleményezési szakaszban beérkezett előzetes vélemények észrevételek átadását követő 120 munkanap.	40 %	2.600.000.- Ft + áfa -
4.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS SZERINT ÁTDOLGOZOTT DOKUMENTÁCIÓJA (AMENNYIBEN AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁST HÍV ÖSSZE) 2 pld nyomtatott dokumentáció, 2 pld e-dokumentáció (melyből 1 pld az Állami Főépítésznek megküldendő, 1 pld a Megrendelőé)	Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének átadását követő 5 munkanap	10%	650.000.- Ft + áfa
5.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELFOGADÁSRA ALKALMAS, TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMA 1 pld. jóváhagyásra előkészített , nyomtatott dokumentáció, 1 pld. e-dokumentáció	Az állami főépítész záró véleményének átadását követő 5 munkanap	-	-
6.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTOTT DOKUMENTUMA A jogszabályban előírtaknak megfelelő példányszámú nyomtatott és e-dokumentáció; +1 pld papír alapú és 1 pld e-dokumentáció a Megrendelő részére	A jóváhagyás után, a testületi döntések számának átadását követő 5 munkanap	20%	1.300.000.- Ft + áfa
	Összesen		100%	6.500.000.-Ft 27%+Áfa

Az e-dokumentáció = dokumentáció *.pdf formátumban, e-mail-ben vagy a terjedelemtől függően dvd-re írottan.

Székesfehérvár, 2015. január 29.

Tisztelettel: 
Horváth Krisztina

TERVEZÉSI AJÁNLAT

KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁRA

1. TERVEZÉSI TERÜLET

Kincsesbánya teljes közigazgatási területe

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az I. pontban megjelölt terület vonatkozásában a Településfejlesztési Konceptió elkészítése, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat ill. Szabályozási Terv felülvizsgálata, a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.
- A munka a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázatával készül
- A véleményezési eljárás a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint történik
- Az Ajánlat tartalmazza a szükséges 2/2005. (I.11.) Korm. rend. szerinti környezeti értékelés elkészítését is!

3. A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA (A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint)

I. Megalapozó vizsgálat

I/A. Helyzetfeltáró munkarész

I/B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

I/C. Településfejlesztési koncepció készítése

II. Államigazgatási Véleményezési anyag összeállítása

III. Településfejlesztési koncepció elfogadása

IV. Településszerkezeti terv felülvizsgálata

V. Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

VI. Államigazgatási Véleményezési anyag összeállítása

A Településrendezési Terv az önkormányzat által megtárgyalt anyagának államigazgatási véleményeztetésre kiküldendő anyagának elkészítése (az esetlegesen kért módosítások átvezetésével) a szükséges munkarészekkel, a szükséges példányszámban (max. 30 példány).

VII. Végző szakmai véleményezési tervdokumentáció elkészítése

A véleményezési eljárás és esetleges egyeztetések utáni módosítások átvezetése, a terv Végző szakmai véleményezési tervdokumentációjának elkészítése, dokumentálása 2 példányban + CD

VIII. A terv véglegesítése

A Képviselő-testületi jóváhagyás utáni módosítások átvezetése, a tervek végleges változatának elkészítése, dokumentálása 6 példányban + 6 CD + az államigazgatási szervek részére szükséges példányszám.

4. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGRZÉSE

A tervezési díj összesen: **6,280.000.- Ft + 27 % ÁFA**
Részszámla: 2,200.000.- + Áfa (Konceptió elfogadását követően)
Végyszámla: 4,080.000.- + Áfa

Tervezési határidő: **10-14 hónap**

Adatszolgáltatás:

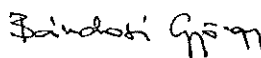
Hatályos településrendezési eszközök, az önkormányzat településfejlesztéssel összefüggő döntései, elhatározásai
Földhivatali digitális alaptérkép

A fenti ajánlatot 2015. április 05.-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.

Az ajánlat tartalmazza az előzetes önkormányzati egyeztetések lefolytatását, az egyeztetési dokumentációk elkészítését és sokszorosítását, az egyeztetések előkészítését m lefolytatását és a végleges dokumentációk elkészítését is.
A munka pontos tartalma, ütemezés részletezése a szerződéskötés folyamán pontosítható.



Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező



Bárdosi György
Ügyvezető

ELŐTERJESZTÉS

Kincsesbánya Község Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

A településrendezési feladatok ellátása során az önkormányzat határozattal megállapítja a településszerkezeti tervet és rendeletet alkot az építés helyi rendjének szabályairól. A rendelet mellékleteként elfogadja a településtervező által elkészített szabályozási tervet.

Képviselő-testületünkhöz 2 kérelem érkezett a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan.

Az első kérelem a volt bánya irodaház ingatlanának területre, a 158/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozik. A terület jelenleg Vt-6 jelű településközponti vegyes építési övezetbe tartozik, mely övezeti besorolás építési előírásait kérte a befektető. A meglévő épület hasznosításához a telek beépítési módjának változtatása és az építménymagasság 10 m-re történő növelése szükséges.

Javasolom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy ahrsz-ú közterületet érintő javasolt telek-alakítást, szabályozást vizsgálja felül.

A másik módosítás a 2037 hrsz-ú területet érintő kötelező szabályozási vonal törlésére vonatkozik. A jelenlegi szabályozás végrehajtását követően az út területét az önkormányzatnak kötelezően át kellene vennie, ezért a területet érintően a szabályozási vonal törlését javasolom. Ezzel az ingatlan tulajdonosának magánút kialakítási lehetősége megmarad, az önkormányzat kötelező feladata azonban nem növekszik.

Beruházók a terv készítésének költségeit vállalják.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek a kérelemben foglaltak elfogadását, a településrendezési eszközök módosításának előkészítését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A kérelemben foglaltak a Korm.R. fenti előírásainak megfelelnek, ezért javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését az egyszerűsített eljárás szerint lefolytatni.

Kincsesbánya, 2015. február 2.

Bajkai János
polgármester

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

(tervezet)

Készült: Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2012. február 12-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015.(II.12 .) határozata

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a településrendezési terv módosításának kezdeményezésével:

Kincsesbánya 158/2 hrsz-ú belterületi ingatlant érintően a hatályos helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven a Vt-6 jelű építési övezeti előírásai a telek beépítési módját kialakult és szabadonállóként, a megengedett legnagyobb építménymagasság 10, 0 m-ben kell meghatározni.

Ahrsz-ú közterületet érintően a javasolt telekalakítást, szabályozást felül kell vizsgálni.

A 2037 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal törlését elfogadja.

A Képviselő-testület a kérelmezőkkel kezdeményezi olyan megállapodás megkötését, amelyben a tervezési díj teljes költségét vállalják.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa és a megállapodás megkötéséről gondoskodjon.

Felelős: Bajkai János polgármester

Határidő: 2015. március 10.

K.m.f.

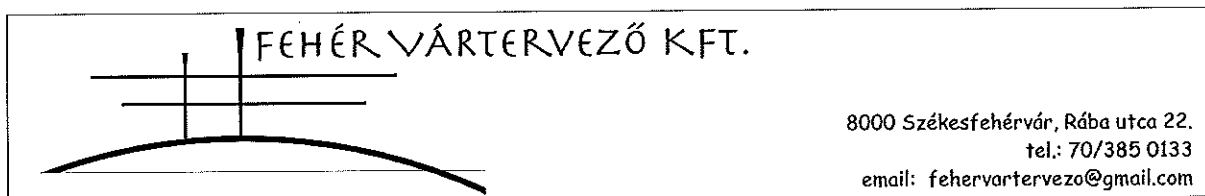
Bajkai János sk.
polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika sk
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Kincsesbánya, 2015.

Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző



Bajkai János
Polgármester úr részére
Kincsesbánya

Tárgy: árajánlat Kincsesbánya helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésére Kincsesbánya helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására ingatlanra vonatkozóan az alábbi árajánlatot adjuk. Ajánlatunk az alábbi módosításokra terjed ki.

1. A volt bánya irodaház ingatlanának területre, a 158/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozik. A terület jelenleg Vt-6 jelű településközponti vegyes építési övezetbe tartozik, mely övezeti besorolás építési előírásait kérte a befektető. A tervezési feladat a telek beépítési módjának változtatása és az építménymagasság 10 m-re történő növelése, valamint az ingatlan előtti közterületet érintően a javasolt telek-alakítást, szabályozás felülvizsgálata.
2. A 2037 hrsz-ú területet érintő kötelező szabályozási vonal törlése.

A terv az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban levő követelményének és a hatályos Fejér Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül. A terv egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően történik.

Tervező a Korm. rendelet szerint szükséges egyszerűsített egyeztetési eljárást előkészíti, az terv egyeztetését koordinálja.

SZABÁLYOZÁSI TERV

Jóváhagyandó munkarész (rendelettel):

Szabályozási terv (fedvényterv)

Helyi építési szabályzat rendelet-tervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Településtervezési alátámasztó munkarész
- közlekedési munkarész
- Közművesítési munkarész
- felsőbbrendű terveknek való megfelelés igazolása

Aatszolgáltatás:

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges digitális dxf vagy dwg formátumú térképeket a megbízó biztosítja.

Megrendelő tervező rendelkezésére bocsátja a területre készített tanulmányterveket, egyéb terveket, anyagokat.

Településszerkezeti és szabályozási terv HÉSZ egyeztetési anyag elkészítése

Egyeztetési példányszáma érdekelt államigazgatási szervek papír alapú példányai igény szerint + 1 példány önkormányzat részére + CD-n pdf formátumban.

Végleges dokumentáció példányszáma: 1 példány papír alapú + az önkormányzat részére átadjuk pdf formátumban is a jóváhagyott tervet

Tervezési díj tervezési feladatonként részletezve:

1. módosítás 250.000.- Ft + Áfa
2. módosítás 150.000.- Ft + Áfa

Amennyiben mindkét módosítás egyidőben megrendelésre kerül, a tervezési költség a közös alátámasztó munkarészek és a közös dokumentálás okán mindösszesen 320.000.- Ft + áfa

Fizetési ütemezés:

I. ütem : egyeztetési anyag leadása (Településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) - tervezési díj 80 %-a

III. ütem: főépítési záróvéleményt követően leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 20 %-a

Tervezési határidő:

Egyeztetési tervdokumentáció a szerződés aláírását és az adatszolgáltatást követően 60 napon belül elkészül.

Székesfehérvár, 2015. január 27.

Tisztelettel:

Ertl Antal
ügyvezető

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015. (II.12.) határozata**

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait, mely szabályokat alkalmazni kell a tervezés tárgyától függően a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során történő véleményezési eljárások lefolytatásakor.

Felelős: Bajkai János polgármester
Határidő: folyamatos

Melléklet a .../2015.(II.12.) határozathoz

A partnerségi egyeztetés szabályai

Jelen szabályzat célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotása során biztosított legyen az érintett partnerek tájékoztatása, véleményezési lehetősége és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánossága, oly módon, hogy mindez hatékony módon segítse a település fenntartható fejlődését.

A szabályozás hatálya Kincsesbánya Község közigazgatási területére, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök dokumentumaira, valamint a dokumentumok kidolgozása során az eljárásában közreműködő partnerekre terjed ki.

Partner: Kincsesbánya Község adott településfejlesztési és településrendezési dokumentuma kidolgozásával, módosításával érintett területrészt lakossága, és a gazdálkodó szervezetek.

1.

1.1 Partnerségi egyeztetés (továbbiakban: part.e.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendeletben meghatározott dokumentumok és eljárások fajtái szerint az alábbi szakaszokban történik:

Dokumentum	Eljárás fajtája	Egyeztetési szakasz	
		Előzetes tájékoztatás	véleményezési szakasz
1. Településfejlesztési koncepció	1.1. Korm. r. 30. § szerint	part.e. van	part.e. van
2. Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat)	3.1. Teljes eljárás a Korm. r. 36-40. § szerint	part.e. van	part.e. van
	3.2. Egyszerűsített eljárás a Korm. r. 41.§ szerint	part.e. nincs	part.e. van
	3.3. Tárgyalásos eljárás a Korm. r. 42.§ szerint	part.e. nincs	part.e. nincs

1.2 A tájékoztatók megjelenésének időpontjáról hirdetményt kell megjelentetni a település honlapján vagy az önkormányzat hirdetőtábláján a tájékoztató megjelenése előtt minimum 4 munkanappal.

1.3 A hirdetményben közölni kell a tájékoztató megjelenésének tárgyát, időpontját és a javaslatok, vélemények beadásának határidejét.

1.4 A tájékoztató az: önkormányzat honlapján vagy munkaidőben az önkormányzat hivatalos helyiségében nyomtatott formában tekinthető meg az előzetes tájékoztatási szakaszban legalább 21 nap, a véleményezési szakaszban legalább 30 nap időtartamig ill. Egyszerűsített eljárás esetén legalább 15 napig.

2.

2.1 A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje: javaslatot, véleményt írásos formában az önkormányzati hivatalban a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva az előzetes tájékoztatási szakaszban 21, a véleményezési szakaszban 30 napon belül lehet benyújtani.

2.2 A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

2.3 A partner a 1.2 pontban meghatározott előzetes tájékoztatóval kapcsolatban kifejtheti előzetes javaslatait a településrendezési eszköz készítésével kapcsolatban, továbbá meg kell, hogy jelölje az eljárás további szakaszaiban való részvételi szándékát.

3.

3.1 Amennyiben a partner a tájékoztatási szakaszban a 2.1 pontban meghatározott határidőn belül részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további –azaz a véleményezési szakaszban nem vesz részt - kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

3.2 A partner a véleményezési szakaszban a 2.1 pontban meghatározott határidőn belül kifejtheti a dokumentummal kapcsolatos, indokolással alátámasztott véleményét, észrevételét, jogszabályon alapuló véleményénél a jogszabályhelyet megjelöli.

3.3 Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi, és azokat az önkormányzat a tervező felé továbbítja.

3.4 Valamennyi véleményt a településfejlesztési koncepcióról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott döntés meghozatalához a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

4.

4.1 A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indokolására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

4.2 A válaszokról a Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott határozatával egyidejűleg dönt.

4.3 A nyilvántartás módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz az elfogadástól számított egy hónapon belül nyomtatott formában olvasható Kincsesbánya Község Polgármesteri Hivatalában, illetve felkerül a település honlapjára.

Kincsesbánya, 2015. február 2.

Bajkai János
polgármester



8230 Balatonfüred, Szivárvány utca 38/A.

Tel: 06-87-446-134, Mobil: 06-20-9-347-664

e-mai.: dr.marton@csillagesmarton.hu

Községi Önkormányzat
Bajkai János polgármester

Kinesesbánya
Kinesesi u. 39.

8044

Kinesesbánya Község Önkormányzata 8044, K. Kinesesbánya, Kinesesi u. 39.		
Értkezett: 2015-02-06		
Allymólat: 102	Ügyintéző: 21	
Feladó:	Melléklet:	Határidő:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kinesesbánya 158/2. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, a mellékelten megküldött megosztás alapján 3 részre kívánjuk bontani, ennek oka, hogy a tervezett beruházás csak így finanszírozható a fejlesztéshez hitelt adó pénzügyi intézet által, ezért kérem, hogy a jegyzőnek felhatalmazást adjanak a megosztáshoz szükséges Hatósági bizonyítvány kiállítására, valamint kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén kerüljön megtárgyalásra a rendezési terv jövőbeli módosítása a megosztás és az építési engedély alapján történő beépítettség és építmény magasságok figyelembevételével.

A tulajdonos Futó Sándor vállalja a költségeket a rendezési terv módosításával kapcsolatban.

Balatonfüred, 2015. február 4.

Tisztelettel:

dr. Marton Zsombor
ügyvéd

Melléklet:

- 1 pld ügyvédi meghatalmazás
- 1 pld vázrajz

DR. CSILLAG és DR. MARTON
ÜGYVÉDI IRODA
8230 Balatonfüred, Szivárvány u. 38/A
dr. Marton Zsombor
ügyvéd
Mobil: 20/9347-664
Adószám: 18928750-2-19

ÜGYVÉDI MEGHATÁLMÁZÁS

Műkötő: 2005. MÁJUS 20. napján

Dr. Csillag Anikó ügyvéd

szám alatti lakos ezennel meghatalmazom a DR. CSILLAG ÉS DR. MARTON Ügyvédi Irodát (8230 Balatonfüred, Szivárvány utca 38/A.) dr. Márton Zombor ügyvédet (kamarai lajstromszáma: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 378.), hogy a

2005. május 20. napján, kézzel írt, földhivatal

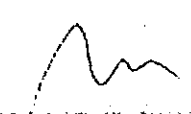
előtt

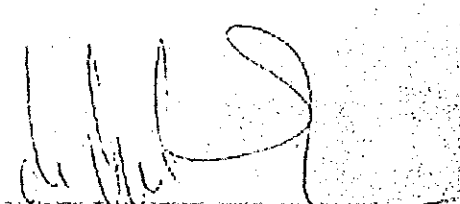
hatalmazom, hogy az ügyben az ügyvédi törvényben és egyéb jogszabályokban meghatározottaknak megfelelően teljes jogkörrel képviseljen.

tárgyú ügyben az ügyvédi törvényben és egyéb jogszabályokban meghatározottaknak megfelelően teljes jogkörrel képviseljen.

Az előző ügyvéd helyettesítésére jogosultak) Déliné dr. Csillag Anikó ügyvéd (kamarai lajstromszáma: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 252), (DR. CSILLAG ÉS DR. MARTON ÜGYVÉDI IRODA, 8230 Balatonfüred, Szivárvány utca 38/A.)

Kelt: Balatonfüred, 2005. május 20. napján


.....
meghatalmazó


.....
meghatalmazott

DR. CSILLAG ÉS DR. MARTON
ÜGYVÉDI IRODA
1038 Budapest, Szivárvány utca 38/A.
dr. Márton Zombor
Ügyvéd
Tel: (06) 1 222 47 000