

Ajánlat Káptalantóti község településrendezési eszközök módosítására

Tervezési ajánlat Káptalantóti község településrendezési eszközeinek módosítása

Tervezési feladat Szalay-Bobrovniczky Kristóf kérelme alapján:

1.) A Helyi Építési Szabályzatban szereplő 16.§ (7) pontjában lévő:

„(5) A „Gksz-2” jelű meglévő Riza-pusztai gazdasági területen új épület nem helyezhető el. ..”

A módosítás kérelem támogatható, nincsen jogszabályi akadálya.

2.) A Helyi Építési Szabályzat 2. melléklet – Szabályozási Terv Külterület tervlapon a Riza-pusztai telkeinek Gksz-2 övezeti besorolását a 083/1 telekre való kiterjesztését

A 083/1 hrsz jelenleg Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben van besorolva. A Gksz-2 jelű jelölés beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelöl. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdése alapján mezőgazdasági terület övezetből új beépítésre szánt területet kijelölni kivételesen akkor lehet, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Erre célra kijelölt, de fel nem használt terület többek között pl. a 06/10-18, a 0121/84 hrsz ingatlanon található.

A magyar építészetről szóló törvény új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai közül a 8.§ (2) bek. b), 8.§ (3) bek. d) és e) bekezdése hangsúlyosan igaz a 083/1 hrsz-re, de különleges esetben akár felmentés kapható a 8.§ (4) bekezdése alapján kiemelt közérdek alapján a törvény 16.§ 67. sora szerinti fogalom alkalmazásával.

A 2018. évi CXXXIX. tv 50.§ (2) bek. f) pontja alapján a BKÜTrT hatálya alá tartozó települések esetében új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A területrendezési hatósági eljárás a 76/2009.(IV.8.) korm. rendelet 1.§ (1) bek. c) pontja szerint lefolytatható.

A BKÜTrT 93.§ (7) bekezdés f) pontja alapján a gazdasági célú új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A 083/1 hrsz a térségi övezetek közül az:

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- általános mezőgazdasági térség övezete (95 %-ban le kell határolni legalább)
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

A BKÜTrT **87. §** (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

2018. évi CXXXIX. tv 23.(2) bekezdése alapján „A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg. ...”

A felhatalmazó kormányrendelet: 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14.-15. melléklete alapján a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete esetében adatszolgáltatásra jogosult a „Kincstár”. Hegybíró hozzájárulása, Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Szőlészeti és Borászati Intézet hozzájárulása szintén szükséges.

A Helyi Építési Szabályzat 2. melléklet Szabályozási Terv Külterület tervlapon szereplő (083/2) hrsz út kijelölést a településhatárra áthelyezését.

A 083/1 hrsz és 082/2 hrsz közötti kapcsolat megteremtése közlekedési terület és jövőbeni kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület cseréjével (lásd 2. pontban írt jogszabályok figyelembevételével).

A magyar építészetéről szóló tv. 92.§ (2) bek. alapján a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Az eljárás során legalább négy képviselő-testületi ülést tartani kell!

1. Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:	AKCIÓTERV Kft
címe:	9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.
adószáma:	13533050-2-18
telefonszáma:	+36 70 41 30 431
e-mail címe:	modulor.gergye@t-online.hu
kapcsolattartó neve:	Gergye Péter

2. Ajánlati ár

A szolgáltatás tárgya	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó ár (Ft)
Területrendezési hatósági eljárás	2.500.000,-Ft	675.000,-	3.175.000,-Ft
Környezeti, társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat	1.500.000,-Ft	405.000,-	1.905.000,-Ft

Településrendezési eszközök	2.500.000,-Ft	675.000,-	3.175.000,-Ft
-----------------------------	---------------	-----------	---------------

3.Határidők

A tervezés díj megoszlása és a határidők:

Tervezési feladat	Várható határidő*	Bruttó ár
Területrendezési hatósági eljárás	szerződéskötés +23 hét*	100 %
Környezeti, társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat	szerződéskötés +23 hét	100 %
A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése c. eljárás	szerződéskötés+25 hét	40 %
partnerségi egyeztetés	szerződéskötés után +30 hét	40 %
tárgyalás és azt követő elfogadás	szerződéskötés után +35 hét	20 %

A tervező előteljesíthet.

*A határidőt befolyásolja a borszőlő kataszteri terület átminősítésének eljárási ideje és kedvező lezárása.

Igényelt adatszolgáltatás:

- főépítési feljegyzés
- állami alapadat és téradatok (ETÉR)
- környezeti hatásvizsgálat (ha készítését előírják)

Az ajánlat nem tartalmazza a 2/2005.(I.11.) korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálatot, amennyiben azt a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése c. eljárás alapján a hatóságok előírják, és amelynek tartalma a kormányrendelet szerinti és készítése külön jogosultsághoz kötött. Nem tartalmazza továbbá az örökségvédelmi hatásvizsgálatot, amely külön jogosultsághoz kötött és a TKR módosítását sem.

Az eljárás során várhatóan az állami főépítész előírja, hogy az új alaptérképre át kell dolgozni az egész belterület szabályozási tervet.

Az ár nem tartalmazza a telepítési tanulmányterv készítését, aláírását!

Példányszámok: 419/2021.(VII.15.) Korm rendelet szerint, +1 példány megbízó részére és +1 példány a költségviselő részére.

A tervek dokumentálása a szélesebb körben felhasználhatóan .pdf formátumban, illetve papír alapon történik.

Jelen ajánlat 60 napig érvényes.

Kőszeg, 2024. november 13.

AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.
Adószám: 13533050-2-18
Cégg.szám: 18-09-106410
Banksz.: 11747006-27255337
Gergye Péter
ügyvezető