

5. NAPIREND

Ikt.szám: 1561/2024

ELŐTERJESZTÉS

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. április 17-én 16⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Inárcs Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek – több részterületre szóló –
módosításra beérkezett árajánlat megtárgyalása

Előterjesztő: dr. Gál Imre polgármester

Előterjesztést készítette: VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda

Előterjesztés tartalma: Határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Megtárgyalja: Integrált Hatáskörű Bizottság, Pénzügyi és
Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Kucséra Bettina
jegyző

DR. GÁL IMRE LÁSZLÓ polgármester úr részére
INÁRC S NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2365 INÁRC S, Rákóczi út 4.

Tárgy: Inárc s Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása
- **Árjánlat**

Tisztelt Polgármester Úr!

Inárc s Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítására az alábbiakban adjuk meg Árjánlatunkat.

TERVEZÉS TÁRGYA:

- Inárc s Nagyközség 7/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint
 - Inárc s Nagyközség 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának
- több részterületre szóló módosítása.

ELJÁRÁSREND:

- *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 78.§ (1) b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 66.§-a szerinti általános egyeztetési eljárás.

TARTALMI KÖVETELMÉNY:

- *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 45.§ (6) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezések okán, az Eljr. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 2021. július 15.-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK további hatályos fejezeteinek figyelembevételével, Inárc s Nagyközség Főépítésének tartalomra vonatkozó Feljegyzése szerint.

TERVEZÉSI FELADATOK, TERVEZÉSI TERÜLETEK:

Inárc s Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása az alábbi tervezési feladatokra, valamint helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki:

- **M1. módosítás:**
Az Inárcsi temető feletti út áthelyezése oly módon, hogy az ne a lakóterületet érintse. (KÖu > Kbte, KÖu > Lf, Ev > KÖu)
A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, valamint Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet érint.
Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez elvárt korábban kijelölt beépítésre szánt terület visszavonására a 074/28 hrsz.-ú telek egy részén kerül sor. (Gksz > Má)
Csereerdősítés kb. 10.700 m² a 022/103 hrsz.-ú ingatlanon. (Lf, KÖu, Má > Eg)
Érintett földrészletek: 820, 824, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 833, 834, 835, 837, 838/1, 838/5, 839, 840/1, 840/2, 841, 842, 843, 844/2, 846/5, 0194/1 hrsz.
- **M2. módosítás:**
Bagolyvár telkének rendezése oly módon, hogy a 905/8 hrsz.-ú telekre rányúló buszmegálló közterületre kerüljön. (Vt-SZ/3 > KÖu)
Érintett földrészletek: 905/8 hrsz.

- **M3. módosítás:**
Majoros tanya útjának rendezése oly módon, hogy az az eredeti telkén belül maradjon.
Érintett földrészletek: 1903/1, 022/8 hrsz.
(Lf, Zkk > KÖu, KÖu > Má).
- **M4. módosítás:**
Hunyadi-táblára útépitési és közművesítési hozzájárulás jelölése, annak érdekében, hogy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthassa az Önkormányzat. Cél, hogy a lakosság építse ki és adja át az Önkormányzatnak az utakat és a közműveket.
- **M5. módosítás:**
A 0173/38 hrsz.-ú ingatlanon az építési határvonal kerüljön a beültetési kötelezettségnek tekintett megtartandó zöldfelület határára.
Érintett földrészletek: 0173/38 hrsz.
- **M6. módosítás:**
A 0173/39 hrsz.-ú ingatlanon Gksz-SZ/4 építési övezeti jel feltüntetése hiánypótlásként.
- **M7. módosítás:**
A Harmat utcánál (1249/2 hrsz.) törölni az előkert építési határvonalat az Lke-SZ/1 építési övezetről.
- **M8. módosítás:**
A Barackos utca (1714/6 hrsz.) szabályozásának visszavonása.
Új beépítésre szánt terület keletkezik. (KÖu > Lf, Gip), valamint kijelölt beépítése szánt terület visszavonásra kerül (Lf > KÖu).
Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez elvárt korábban kijelölt beépítésre szánt terület visszavonására a 074/28 hrsz.-ú telek egy részén kerül sor. (Gksz > Má)
Érintett földrészletek: 022/34, /76, /100, /112, /111, 1714/1-6, 38 hrsz.
- **M9. módosítás:**
Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott elsődleges rendeltetésnek megfelelő besorolás. Védelmi rendeltetésű erdőterület besorolásának gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolása (Ev > Eg)
Érintett földrészletek: 024/42, 0205/1, 0205/3-5 hrsz.
- **M10. módosítás:**
Munkásszállás elhelyezhetőségének korlátozása.

MEGÁLLAPÍTÁSOK:

- Jelen Árajánlat magában foglalja a régészeti gyűjtőkörrel érintett múzeumnak, mint – a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84.§ (2) b) pontja alapján – a beépítésre szánt terület újonnan törtető kijelölésével szükségessé váló terepbejárás kizárólagos jogosultjának küldendő kérelem mellékletének elkészítését.
- Jelen Árajánlat magában foglalja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti vizsgálat véleményezési anyagának; a Környezeti értékelésnek az elkészítését.

VÁLLALÁSI ÁR:

MUNKARÉSZ	NETTÓ	ÁFA (27%)	BRUTTÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	2.000.000,-	540.000,-	2.540.000,-
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS*	800.000,-	216.000,-	1.016.000,-
ÖSSZESEN	2.800.000,-	756.000,-	3.556.000,-

*A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével, az Önkormányzat döntése alapján készülő munkarész azaz bruttó Hárommillió-ötszázötvenhatezer forint.

HATÁRIDŐK, PÉLDÁNYSZÁM, RÉSZSZÁMLÁZÁS:

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE	DOKUMENTÁLANDÓ PLD.	TERVEZÉSI DÍJ MEGOSZLÁSA
Településrendezési Eszközök Véleményezési anyagának elkészítése + Környezeti értékelés kidolgozása	2 pld papír dokumentáció 2 db CD (PDF)	60%
ÁF záró szakmai véleményezésére készülő anyag elkészítése	2 db CD (PDF)	30%
Jóváhagyás szerinti átvezetés	2 pld. papír dokumentáció 2 db CD (PDF)	10%
Összesen		100%

ÜTEMEZÉS:

SSZ.	MUNKAFÁZIS MEGNEVEZÉSE	IDŐIGÉNY
1a.	E-TÉR felületre a tervezési folyamat elindításához szükséges anyagok összeállítása	Szerződéskötést követő, a tervezett módosítások beazonosításától számított 21 nap
1b.	Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztató anyagának elkészítése a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez	Szerződéskötést követő, a tervezett módosítások beazonosításától számított 21 nap
2.	Képviselő-testületi határozat elfogadása /Benne: 1. Településfejlesztési Döntés a tervezés elindításáról + 2. Döntés új beépítésre szánt területről + 3. Feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről/	Képviselő-testületi döntés időigénye
3.	E-TÉR felületen a folyamatot elindítása	Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 5 munkanap
3.	KV-előzetes véleménykéresek elindítása hivatali kapun	Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 5 munkanap
4.	Adatszolgáltatás E-TÉR felületen	-
5.	Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztató anyagának véleményezése	15 nap (419/2021. Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdése alapján.)
6.	Környezeti vizsgálatra érkezett előzetes véleményekre Tervezői válaszok összeállítása	KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 21 nap
7.*	Környezeti vizsgálatra érkezett előzetes, önkormányzati állásponttól eltérő vélemények esetén az indokok tisztázására Megbeszélés kezdeményezése	A Környezeti vizsgálatra érkezett előzetes véleményekre adott Tervezői válaszok kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül (2/2005. Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján.)
8.*	Megbeszélés megtartása	A Megbeszélés meghívójának kiküldésétől számított legalább 8 nap

9.	Képviselő-testületi döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről	Képviselő-testületi döntés időigénye (2/2005. Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján.)
10a.	Településrendezési Eszközök módosításának elkészítése	Alaptérkép, adatok és KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 3 hónap
10b.	Szükségesség esetén Környezeti értékelés kidolgozása	Alaptérkép, adatok és KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 3 hónap
10c.	Régészeti terepbejárás elindításához szükséges anyag összeállítása	Alaptérkép, adatok és KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 3 hónap
11a.	Általános egyeztetési eljárás elindítása az E-TÉR felületen	Véleményezési anyag kézhezvételétől számított 5 munkanap
11b.*	Szükségesség esetén Környezeti értékelés véleményezésének elindítása az E-TÉR felületen	Környezeti értékelés véleményezési anyagának kézhezvételétől számított 5 munkanap
11c.	Régészeti terepbejárás kérelmének eljuttatása a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum részére	Régészeti terepbejárás kérelmének kézhezvételétől számított 5 munkanap
12.	Régészeti terepbejárás	60 feltárássra alkalmas nap
13a.	Településrendezési Eszközök módosításának véleményezése	E-TÉR-be való feltöltéstől számított 15 nap (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (2) bekezdés b) pontja alapján.)
13b.*	Szükségesség esetén Környezeti értékelés véleményezése	E-TÉR-be való feltöltéstől számított 15 nap (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (2) bekezdés b) pontja alapján.)
14.*	Véleményeltérés esetén egyeztetés kezdeményezése	A Véleményezési szakasz leteltét követő 8 napon belül
15.*	Egyeztető tárgyalás lebonyolítása	-
16.	Képviselő-testületi döntés a véleményezési szakaszban érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, egyben a véleményezési szakasz zárásáról	Képviselő-testületi döntés időigénye
17.	Elfogadott vélemények alapján véglegesített, záró szakaszra készült tervezet elkészítése	A vélemények elfogadásáról, egyben a véleményezési szakasz zárásáról hozott Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 30 nap
18.	Záró szakaszra készült tervezet Állami főépítési határákörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal részére történő eljuttatása az E-TÉR felületre való feltöltéssel	Dokumentáció átvételétől számított 5 munkanap

19.	Állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal záró véleményének megküldése	20+15** nap **(1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (2a) bekezdése alapján. alapján.)
20.	Képviselő-testületi döntés /határozat, rendelet elfogadása/	Képviselő-testületi döntés időigénye
21.	Végdokumentáció elkészítése	Jóváhagyott határozat és rendelet szövegének és kivonatának kézhezvételétől számított 10 nap

kék = tervező feladata

piros = önkormányzat feladata

fekete = államigazgatási szerv feladata

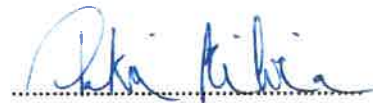
zöld = régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum feladata

ADATSZOLGÁLTATÁS TERVEZŐ FELÉ:

- Az E-TÉR-ben az Önkormányzat részére átadott állami alapadatok.
- Hatályos, érintett önkormányzati határozatok, rendeletek és azok mellékletei.
- A dokumentáció elkészítéséhez szükséges további adatok.

Budapest, 2024. április 08.

Tisztelettel:



Paksi Szilvia
szakmai vezető