



## Zebegény Község Polgármesterétől

2627 Zebegény, Árpád u. 5.

E-mail: [polgarmester@zebegeny.hu](mailto:polgarmester@zebegeny.hu)

Napirendet tárgyaló ülés dátuma és formája: 2017.04.05. nyílt ülés

Előterjesztést készítette: Hutter Jánosné polgármester

A határozat elfogadásához szükséges többség típusa: minősített

### **ELŐTERJESZTÉS**

Zebegény Község Képviselő-testületének 2017. április 05. napján tartandó ülésére

#### **Hajnalka út rendezése**

#### **1.) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2017.március 01-én a bizottságok és a képviselő-testület bejárását tartott Faludi Károly és Faludi Tamás kérelmében megjelölt területi problémák tisztázására.

A bejárás alkalmával a döntéshozók javaslatot tettek a Hajnalka út kitűzésére. A telekalakítási vázrajz március 28-án érkezik meg.

A vázrajz ismeretében dönteni kell a Hajnalka út érintett szakaszának további sorsáról, és rendezésének módjáról.

A Pestterv Kft ajánlata az előterjesztés mellékletét képezi.

A szakértők véleménye a bizottsági ülésre várható.

#### **2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása**

##### **13/2017.(II.08.) Kt. határozat**

Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Zebegényi épített környezet fejlesztésének szabályozása című napirend beszámolóját elfogadta. Faludi Károly és Faludi Tamás kérelmét megismerte, a rendezési terv elfogadását követő módosítást elviekben támogatja. A márciusi ülésig kéri a szakértők, tervezők nyilatkozatait és egyeztetését a Hajnalka útra, a költségekre, a jogszabályváltozásokra és a módosításra vonatkozóan.

Felelős: szöveg szerint

Határidő: folyamatos

#### **3.) Költségvonzat**

Kitűzés költsége: 50-60 e Ft

#### **4.) Jogszabályi háttér**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény

OTÉK

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet

**5.) Határozati javaslat:**

**.../2017.(IV.05.) Kt. határozat**

A telekalakítási vázrajz megérkezését és a bizottsági ülést követően kerül megfogalmazásra

Zebegény, 2017.március 24.

Hutter Jánosné  
polgármester

**Tárgy: Zebegény Község Szabályozási tervének  
részleges módosítása  
Tervezési ajánlat**

**Zebegény Község Önkormányzata**

**Hutter Jánosné  
Polgármester Asszony részére  
Zebegény  
2627 Zebegény, Árpád út 5.**

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Köszönettel vettük ajánlatkérését, amely Zebegény Község szabályozási tervének részleges módosítására vonatkozik. (0151/175és 0151/176 hrsz. területre vonatkozóan.)

Tervező cégünk – úgy is, mint a település hatályos településrendezési eszközeinek készítője készséggel vállalja a Zebegény szabályozási tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítását, hogy az egyaránt szolgálja az Önkormányzat településfejlesztési törekvéseit és a rendezésben érintettek az önkormányzat által is támogatott fejlesztési szándékait.

Fejlesztői elképzelés szerint a mezőgazdasági terület beépítési %-nak növelését tervezik 0,5 %-ról 3% -ra beépítési korlátozás nélkül és 3000 m<sup>2</sup>-es telekminimum meghatározása.

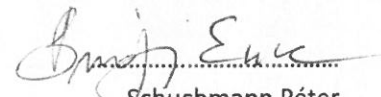
Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a tervezett 3%-os beépítési lehetőség és a 3000 m<sup>2</sup> telekminimum a terv módosítása után biztosítható lehet, de lakóépület csak az OTÉK feltételei alapján helyezhető el: Vagyis rét, szántó, legelő esetén 6000 m<sup>2</sup> fölött helyezhető el lakóépület a gazdasági épület kiegészítéseként.

Melléklet: Tervezési ajánlat

Budapest, 2017. január 05.

Tisztelettel üdvözlö:

**PESTTERV**  
PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

  
Schuchmann Péter  
ügyvezető igazgató h.

## TERVEZÉSI AJÁNLAT

Zebegény részterületeire vonatkozó, a hatályos jogszabályoknak megfelelő településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítását és annak alátámasztását irányozza elő, melynek **díja 490.000 Ft+ 27% ÁFA.**

Ajánlatunk az Étv. 6.§. (1) –bek. alapján a 314/2012. (XI. 8.) szerint **egyszerűsített eljárás** keretében, 2017. január 1-től alkalmazható tartalmi követelményeknek megfelelően készítjük el.

### Tervezési feladat kertében:

1. A részterületre vonatkozó alátámasztó javaslat,  
(a 3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeknek megfelelően készül a szükséges és indokolt szakági munkarészekkel.)
2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv részleges módosítása  
(az 5. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeknek megfelelően készül.)

**A megbízás keretében a tervezési feladat a 0151/175és 0151/176 hrsz. terület mezőgazdasági övezet paramétereinek módosítása. A tervezett változás mezőgazdasági területen belüli övezetváltást igényel. A terület övezeti besorolása a pontos fejlesztői szándékok ismeretében meghatározandó.**

<i>Munkafázis, munkarész:</i>	<i>Határidő:</i>	<i>Teljesítési arány %</i>
0.szerződés aláírása:		
2: az I. tervezési ütem szerinti belső egyeztetési munkarészek átadása (alátámasztó munkarészek, TSZT, SZT és HÉSz)	<i>szerződés aláírásától számított 45 nap</i>	50%
3: a II. tervezési ütem szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció átadása	<i>szerződés aláírásától számított 60 nap</i>	10%
4: a III. tervezési ütem szerinti főépítési és közszemléls munkarészek átadása	<i>szerződés aláírásától számított 100 nap</i>	20%
6: a IV. tervezési ütem szerinti (testületi) előterjesztési dokumentáció átadása	<i>szerződés aláírásától számított 150 nap</i>	20%
7: a terv véglegesítésében való tervezői közreműködés biztosítása	az elfogadás kihirdetését követő 10. napig	
<b>Mindösszesen:</b>		<b>100%</b>

**Felhívjuk a figyelmét** az Építési törvény 30/A paragrafusára, mely szerint a település önkormányzata „Településrendezési szerződést” köthet egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására.

**Finanszírozás:**

A tervezési feladat megrendelője minden esetben Zebegény Község Önkormányzata.

Amennyiben a tervezési feladat finanszírozója magánszemély vagy cég, jellemzően 3 oldalú szerződést kötünk:

- a) Lehetőség szerint tervezési díjat ügyvédi letétbe kérjük elhelyezni a finanszírozó részéről és részteljesítés kör a megrendelő részéről kiállított teljesítési igazolás bemutatása után történik a számlázás a finanszírozó felé és a tervezési díj lehívása.
- b) A Megrendelő (Önkormányzat) a részteljesítésekhez igazodva a finanszírozó által átutalt tervezési díjat beszedi, és a megrendelő részéről kiállított teljesítési igazolás átvétele után történik a számlázás a megbízó felé.

**Tervező részére biztosítandó adatszolgáltatás:**

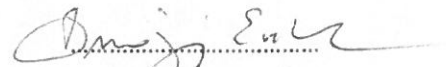
- Változási helyszínrajz (a földhivatalhoz benyújtott vagy záradékolt)
- A terv tárgyát képező területfelhasználási változással kapcsolatos okiratok határozat(ok) másolata.

Az ajánlat nem tartalmazza a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 1 és 2. melléklet a tartalmi követelményeknek megfelelő *településfejlesztési koncepció és a megalapozó vizsgálat módosítását, továbbá az esetleges kiegészítő szakvélemények, hatásvizsgálatok (pl.: vízügyi, stb. szakvélemény, környezeti vizsgálat, hatásbecslés, örökségvédelmi hatástanulmány és hatásvizsgálat, stb.), az esetlegesen szükségessé váló különleges alátámasztó munkarészek (pl. beépítési terv, látványtervek, hatástanulmányok stb.) elkészítését.* Ezek szükségessé válása esetén jelen ajánlat kiegészítendő vagy külön (kiegészítő) ajánlathoz köthető.

Budapest, 2017. január 05.

Tisztelettel üdvözlö:

**PESTI**  
PEST MEGYEI TERÜLET-TELEPÜLÉSI  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ



Schuchmann Péter  
ügyvezető igazgató h.