



Jászapáti Város Polgármestere

5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 2.; Pf.: 28.

: 57/540-100; Fax: 57/440-338; www.jaszapati.hu; titkarsag@jaszapati.hu

Előterjesztés

Jászapáti város hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászapáti, 1346 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanra az MVM Hungarowind Kft. 498 kW teljesítményű napelemes kiserőművet szeretne telepíteni. Az ehhez szükséges létesítési engedélyeket az építtető beszerezte.

Jászapáti Városi Önkormányzat 95/2017.(V.12.) számú képviselő- testületi határozatában hozzájárult az ingatlan MVM Hungarowind Kft. számára történő bérbeadásához, az arról szóló szerződés megkötéséhez.

A későbbi fejlesztések érdekében a fenti ingatlant a bérlő MVM Hungarowind Kft. szeretné megosztani, ehhez azonban szükségessé vált a településrendezési tervek módosítása.

Jászapáti város műszaki osztálya a rendezési terv módosítására vonatkozó tervezői árajánlatot beküldte. Az árajánlat az előterjesztés mellékletét képezi. Az MVM Hungarowind Kft. a módosítás költségeit vállalta.

A Kormány 347/2017. (XI.22.) határozatában a napelemes kiserőművek megvalósítására irányuló beruházásokat nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította, így a rendezési terv módosítása tárgyalásos eljárásban lebonyolítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

...../2018. (IX.20.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat **(Jászapáti város hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról)**

1./ Jászapáti Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a 1346 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása és beépítési előírásai úgy módosuljanak, hogy az MVM Hungarowind Kft. által tervezett telekosztás és fejlesztési elképzelés - napelempark bővítés - megvalósulhasson.

2./ Jászapáti Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Farkas Ferenc polgármestert a településrendezési eszközök módosításához szükséges szerződések aláírására, egyéb eljárások lebonyolítására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Farkas Ferenc polgármester

Farkas Ferenc polgármester úr részére
Polgármesteri Hivatal
5130, Jászapáti dr. Szlovencsák Imre út 2.

Jászapáti Polgármesteri Hivatal Központi Hivatal		
ÉRKEZETT: 2018. SZEPTEMBER 03.		
.....szám: melléklet		
Előszám:	Utószám:	Előadó:

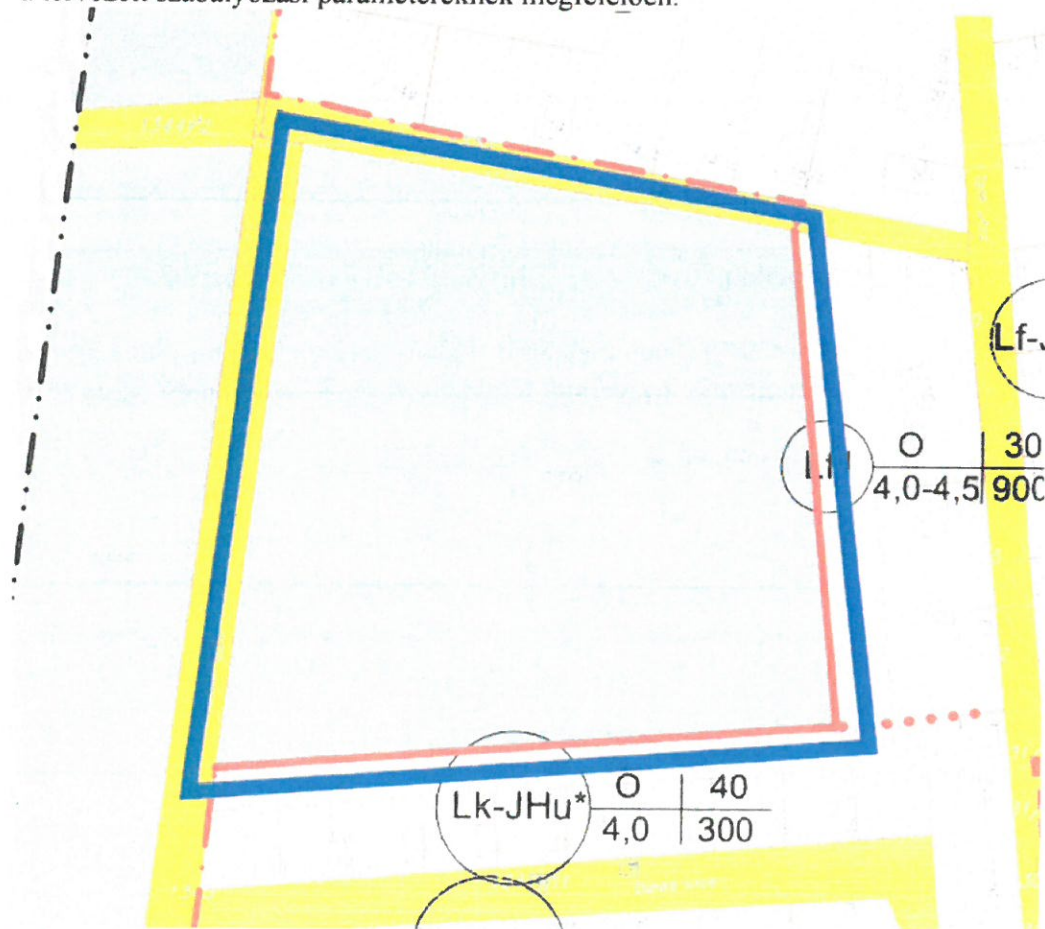
Tárgy: árajánlat TRT-módosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A munkatársaitól kapott információk alapján tervezési ajánlatunkat az alábbiakban részletezem:

1 - Rendezési célok

- 1.1 A cél az alábbi térképrészleten megjelölt, 1346 helyrajzi számú, jelenleg vízgazdálkodási területbe, V jelű övezetbe sorolt földrészlet övezeti besorolásának módosítása a tervezett napelempark-fejlesztés megvalósításának elősegítése érdekében a tervezett szabályozási paramétereknek megfelelően:



(kék vonal: a módosítással érintett terület határa)

A tervezett szabályozási jellemzők:

területfelhasználási besorolás	egyéb (megújuló energiaforrás hasznosítása) céljára szolgáló különleges terület
a kialakítható telek legkisebb területe:	10 000 m ²
a beépítési mód:	szabadon álló
a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	40 %
a megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,20 m
a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	részleges
a zöldfelület legkisebb mértéke:	40 %
a megengedett környezetterhelési határértékek:	a vonatkozó, országos érvényű előírások szerint
a terepszint alatti építmények:	elhelyezhetők
az elhelyezhető építmények rendeltetése:	az építési övezetben a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló építmények helyezhetők el
az előkert mérete:	0 m
az oldalkert mérete:	0 m
a hátsókert mérete:	0 m
szabályozási vonalak:	változatlan

- 1.2 A cél az alábbi térképrészleten megjelölt, 1453/2 helyrajzi számú földrészlet jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, Gksz3 jelű építési övezetbe sorolt részének átsorolása erdőterületbe, úgy, hogy – az előző rendezési célt is figyelembe véve – a település biológiai aktivitásértéke ne csökkenjen:



A tervezett szabályozási jellemzők:

területfelhasználási besorolás	egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület
a kialakítható telek legkisebb területe:	1000 m ²
a beépítési mód:	szabadon álló
a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	5 %
a megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,20 m
a beépítés feltételének közművesítettség mértéke:	részleges
a zöldfelület legkisebb mértéke:	90 %
a megengedett környezetterhelési határértékek:	a vonatkozó, országos érvényű előírások szerint

a terepszint alatti építmények:	elhelyezhetők
az elhelyezhető építmények rendeltetése:	az övezetben az erdőterület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el
az előkert mérete:	0 m
az oldalkert mérete:	0 m
a hátsókert mérete:	0 m
szabályozási vonalak:	változatlan

2 - Tervrészek, tervezői szolgáltatások

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

- a településrendezési eszközök módosításához 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 településszerkezeti terv meglévő (jóváhagyandó) munkarészeinek módosítása,
- a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv meglévő (jóváhagyandó) munkarészeinek módosítása,
- a módosítások és a területrendezési tervek (OTrT, MTrT) összhangjának vizsgálata,
- a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv jogszabályban előírt alátámasztó 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 szükség szerint.

Ajánlatunk nem terjed ki az alábbiakra:

- a településfejlesztési koncepció vagy az integrált településfejlesztési stratégia módosítása,
- a jelenlegi alaptérképek aktualizálása,
- örökségvédelmi hatástanulmány készítése,
- környezeti vizsgálat lefolytatása¹,
- régészeti terepbejárás,
- telepítési tanulmányterv készítése,
- a településrendezési tervek kötelező munkarészei közé nem tartozó, esetleg szükségessé váló egyéb dokumentumok (pl. területrendezési hatósági eljárás dokumentációja, beépítési terv) elkészítése.

Ígény esetén e dokumentumokra illetve eljárásokra külön teszünk ajánlatot.

¹ A környezeti vizsgálat tartalmát a 22005 (I. 11.) Korm. rendelet értelmében az érdekelt államigazgatási szervek véleményének figyelembe vételével kell meghatározni, így az jelenleg még nem ismert. Az elkészítetéről az Önkormányzat dönt. Jelenlegi ismereteink illetve a kitűzött rendezési cél alapján valószínűsíthető, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása a jelen esetben nem válik szükségessé.

A módosítási dokumentációt az önkormányzati döntésekhez és a véleményezéshez a szükséges mennyiségben legfeljebb 3 példány papír és 30 példány számítástechnikai adathordozón rögzített dokumentáció formájában szolgáltatjuk.

3 - A dokumentáció készítése és jóváhagyása

A módosítás során alapvetően az 1997. évi LXXVIII. törvény (Tv.) 9. §-ában és a tervezési szerződés létrejöttkor hatályos jogszabályokban, mindenek előtt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírtakat kell követni.

Tudomásom szerint a tárgyi területen tervezett beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, ezért a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bek. a) pontjában foglaltak lapján ez esetben a módosítási dokumentáció egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik (ha az Önkormányzat nem választja a teljes eljárást). A tárgyalásos eljárás részletes szabályait a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a állapítja meg.

A tervek készítése a megrendelői adatszolgáltatással indul. Ennek legfontosabb elemei a hatályos településrendezési eszközök (jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek), A megrendelői adatszolgáltatás egyéb elemeit (pl. önkormányzati állásfoglalások, beérkezett vélemények, stb.) a tervezési szerződésben javasoljuk pontosítani.

4 - Tervezési díj, határidők

Az 1. pontban megjelölt módosítási célok megvalósításához szükséges dokumentáció elkészítésére a 2. pontban részletezett tartalommal 960.000,- Ft + ÁFA díj ellenében vállalkozunk.

A tervezési díjat több részletben, a tervezői teljesítéssel arányosan kívánjuk számlázni (a leendő tervezési szerződés szerint).

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

a módosító dokumentáció elkészítése:	4 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 az alábbiakat:

- a módosítás teljes időigényének számításánál a megrendelői (önkormányzati) állásfoglalások, az államigazgatási és egyéb véleményezések valamint az esetleges kapcsolódó eljárások (pl. környezeti vizsgálat) időigényével is számolni kell,
- a rendezési eljárás során az önkormányzati döntéseket települési főépítész készíti elő (Tv 2. § 16.), ajánlatunk a települési főépítész díjazását nem tartalmazza.

5 - Egyebek

Alvállalkozók:

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

Egységes szerkezetbe foglalás:

A szabályozási terv egységes szerkezetbe foglalását ajánlatunk úgy tartalmazza, hogy a módosítás a rendelkezésünkre bocsátott (pdf) dokumentumon készül. Ezen túlmenően egységes szerkezetbe foglalásra külön ajánlatot teszünk, ha a szerkeszthető rajzi állományokat a Megrendelő a rendelkezésünkre bocsátja.

Többlétpéldányok:

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

További munkarészek:

Amennyiben a Megrendelő igényli, úgy az ajánlatban nem szereplő, esetlegesen szükségessé váló további munkarészek vagy az ajánlatban megjelölt munkarészek más tartalommal történő elkészítését külön, írásba foglalt megállapodás alapján vállaljuk.

FIGYELEM!

A 3142012 (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdésében foglalt, jelenleg hatályos előírás szerint Jászapáti Város hatályos építési szabályzatának módosítása a jelen ajánlatban megjelölt módon és tartalommal 2018. december 31-ig hajtható végre.

Amennyiben ezen időpontig nem kerül sor a módosítás jóváhagyására, úgy a megváltozott, újabb tartalmi követelményeknek megfelelő dokumentáció elkészítésére kizárólag külön, írásba foglalt megállapodás alapján vállalkozunk.

Amennyiben nem kerül sor a módosítás jóváhagyására a jogszabályban meghatározott határidőig, úgy ennek következményeiért társaságunk kizárólag nekünk felróható körülmény fennállása esetén és kizárólag a tervezési díj erejéig vállal felelősséget.

Ajánlatunk 2018. szeptember 30-ig érvényes.

Szolnok, 2018. augusztus 30.

Tisztelettel:


Gutman József
ügyvezető

EX! Építésziroda Kft.
5000 Szolnok
Hunyadi út 41.