

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA .
TERVEZÉSI AJÁNLAT – 2011.02.20.**



PORTATERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA

AJÁNLATKÉRŐ:

Délegyháza Község Önkormányzata

2337 Délegyháza

Árpád u. 8.

AJÁNLATTEVŐ:

PORTATERV Városrendezési és Építészeti Tervező Iroda Kft.

Iroda: 1126 Budapest, Kléh István u. 8/b.

Székhely: 2089 Telki, Orgona utca 28.

T/F: 214-02-31, 225-06-56

E-mail: info@portaterv.hu

A Portaterv weboldalai:

Hasznos információk a városrendezés területéről: www.portaterv.hu

Halhatatlan Polgármesterek Titkos Társasága, érdekes cikkek a városfejlesztés területéről, polgármestereknek és településvezetőknek: www.hptt.hu

Ügyvezető: Marthi Zsuzsa

TARTALOM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	1
SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS.....	1
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA	1
TERVEZÉSI AJÁNLAT – 2011.02.20.....	1
PORTATERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA.....	1
1.1 ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2 A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA	3
1.3 HATÁRIDŐK ÉS TERVEZÉSI DÍJAK KIFIZETÉSÉNEK ÜTEME.....	4
1.4 ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA	5
1.5 PÉLDÁNYSZÁMOK	5
1.6 TERVEZŐI MUNKACSOPORT TAGJAI	5
1.7 REFERENCIÁK.....	5

1.1 ELŐZMÉNYEK

Délegyháza község Önkormányzata ajánlatot kért a település Településfejlesztési Konceptiójának, Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának, összefoglaló néven Településrendezési Eszközeinek (TRE) a felülvizsgálatára. A TRE egységes szerkezetbe foglalja a település rendezési elképzeléseit, az elmúlt időszakban készült szabályozási terveket, megtörténjen a TRE aktuális jogszabályoknak megfelelő átvizsgálása illetve az eltelt időszokban felmerült módosítási igények átvezetése megtörténjen.

Tervező javasolta, hogy Délegyháza jövőképét célszerű lenne átfogó módon, szélesebb körű társadalmi egyeztetés keretében megfogalmazni, és a településfejlesztés hosszútávú alapjait letenni, amely hosszabb időt venne igénybe. Viszont a sürgős ügyek tekintetében azonnal előre kellene menni, ezért bizonyos módosításokat azonnal eszközölni kellene a régi terven. Ezek a következők:

1. Árpád utca mentén kétoldalt, a kialakítható telekméret 900 m² helyett 600 m² legyen.
2. Az önálló szabályozással bíró, és a szabályozási tervek elfogadása óta eredeti mezőgazdasági övezeti besorolásuknak megfelelő állapotban maradt különleges övezetek vissza minősítése.
3. A jelenlegi "Má-á" besorolású külterületeken, több helyen tiltott az építési engedély kiadása. Az önkormányzat olyan övezeti besorolást szeretne adni, amely lehetővé teszi a meglévő lakóépületek felújítást, és a kismértékű bővítést.

1.2 A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

Délegyháza Nagyközség Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata az 1997. évi LXXVIII. törvénynek, és az országos településrendezési és építési követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek (OTÉK), és az egyéb vonatkozó jogszabályoknak (pl: OTRT, BATrT, stb.) megfelelően történik.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- ☐ Településszerkezeti terv és
- ☐ Településszerkezeti Tervi Leírás
- ☐ Szabályozási terv és
- ☐ Helyi Építési Szabályzat

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- ☐ Településrendezés
- ☐ Közlekedésfejlesztés
- ☐ Tájrendezés, zöldfelületek
- ☐ Környezetvédelem
- ☐ Közműfejlesztés

KÖTELEZŐEN ELKÉSZÍTENDŐ EGYÉB MUNKARÉSZEK

- ☐ A Környezeti Vizsgálat elkészítését ajánlatunk nem tartalmazza, mivel ennek szükségessége az ajánlatadáskor még nem ismert. Az Étv. 9.§ (2.)bek. szerinti első körös véleményezési eljárásnál felmerülhet olyan szempont, amely környezeti vizsgálat készítését teszi szükségessé. Amennyiben később ez felmerül, arra külön ajánlatot adunk.
- ☐ Az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítését ajánlatunk nem tartalmazza, mivel a tervezési területet régészeti lelőhely nem érinti.

ALAPTÉRKÉP, TERVFELDOLGOZÁS

- ☐ A tervet a földhivatal hivatalos alaptérképére készítjük, az önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

- A terv feldolgozását AutoCad programokkal készítjük, és digitális állományban adjuk át.

1.3 HATÁRIDŐK ÉS TERVEZÉSI DÍJAK KIFIZETÉSÉNEK ÜTEME

	MUNKA	HATÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ	25% ÁFA***	ÖSSZESEN
1.	Települési vizsgálatok, előzetes egyeztetések, tervezési program áll.ig.szervek ún. első körös megkeresése (törvény szerint 15 mnap)	4 hét	280.000,-	70.000,-	350.000,-
2.	Tervezési program Képviselő-testületi jóváhagyása	2 hét			
3.	Terv véglegesítése, egyeztetési anyag dokumentálása, és leszállítása	4 hét	700.000,-	175.000,-	875.000,-
4.	A hivatal megküldi a dokumentációt az állam igazg. szerveknek ún. 2..körös egyeztet.-re, törv. szerint 22 mnap	7 hét			
5.	Vélemények visszaérkezése, az anyagba való bedolgozása, tervezői válaszok megírása, a vélemények kézhezvételétől számítottan.	1 hét	280.000,-	70.000,-	350.000,-
6.	Egyeztető tárgyalás összehívása*	1 hét			
7.	A szab.terv kifüggesztése közszemlére (törvény szerint 30 nap)	4 hét			
8.	A szab.terv előterjesztése és képviselő-testületi elfogadása**	2 hét	140.000,-	35.000,-	175.000,-
	ÖSSZESEN:	25 hét	1.400.000,-	350.000,-	1.750.000,-

/A dőlthetűs egyeztetési fázisok időigényét a Tervező nem tudja befolyásolni./

*Egyeztető tárgyalást csak az eltérő vélemények esetén kell összehívni!

** 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bek. Szerint: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

***A számlázáskor érvényes Áfa számlázandó.

1.4 ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA

- Az önkormányzat birtokában lévő adatok, információk, geodéziai felméréssel kiegészített digitális alaptérkép, a jóváhagyott önkormányzati rendeletek, szükséges határozatok, egyéb tervek és döntések rendelkezésre bocsátása.
- A tervezés közben felmerült kérdésekre 5 munkanapon belüli válaszadás, tervezői konzultáció biztosítása.
- Az államigazgatási eljárásban érdekelt szervek részére megküldött előzetes és második körös véleménykérésre adott vélemények és a területi főépítési véleményének rendelkezésre bocsátása.
- A második körös egyeztetés során, az államigazgatási eljárásban részt venni kívánó államigazgatási szervek részére megküldött egyeztetési tervdokumentációra adott vélemények rendelkezésre bocsátása.
- Az államigazgatási eljárásban résztvevő szervek és a területi főépítész részére a tervdokumentáció megküldése.

1.5 PÉLDÁNYSZÁMOK

- A terv bemutatásakor, PH szakmai, illetve képviselői bizottsági ülésre alkalmanként 1-1 pld. demonstrációs anyagot mutat be.
- Az államigazgatási egyeztetési eljárásban érdekelt szervek példányszáma: az 1.3. pontban megadottak szerint.

1.6 TERVEZŐI MUNKACSOPORT TAGJAI

Településrendezés

Marthi Zsuzsa	PORTATERV KFT.
Czene Éva	PORTATERV KFT.
Horváth Adrienne	PORTATERV KFT.
Szántai Linda	PORTATERV KFT.

Tájrendezés, Környezetvédelem

Tóthné Pocsok Katalin	TOPOLAND Bt.
-----------------------	--------------

Közlekedés

Heckenast Judit	Heckenast & Heckenast Bt.
-----------------	---------------------------

Közműfejlesztés

Hanczár Emőke	Dima Kft.
Dima András	Dima Kft.

1.7 REFERENCIÁK

a. Településfejlesztési koncepció, településszerkezeti és rendezési tervek

Gyál, Dabas, Tótkomlós, Mór, Budajenő, Páty, Pilisszentiván, Újhartyán, Galgamácsa, Maglód, Kistarcsa, Telki, Budakalász, Szob, Tök, Erdőkertes, Kakucs, Verseg, Tinnye, Perbál, Herceghalom, Sávoly, Szőkedencs

b. Szabályozási tervek

Budapesten: XV. ker. M3 autópálya mellett METRO áruház és környéke, VI. ker. több terület tömbrehabilitációja, XVII. ker. Városmajor, XVIII. ker. Halomi úti volt szovjet laktanya, XXIII. ker. M5-M0 kerületi szabályozási terv, XVIII. ker. Almáskert kerületi szabályozási terv, XVII. Lőrinci út kerületi szabályozási terv, XXIII. M5 autópálya, tervezett M0 autópálya – közigazgatási határ – által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve, Övezetmódosítási és belterületbe vonási hatástanulmány elkészítése a XXIII. kerület 195853/2,3 hrsz.-ú ingatlanokra (Hungarocamion Rt. telephelye) vonatkozóan, VIII. ker. Kisfaludy utca – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy utca – Szigony utca – Üllői út (Corvin – Szigony Projekt) által határolt terület kerületi szabályozási terve, XVI. ker. Guzsaly u. melletti terület, XVI. ker. Rákospalotai határút melletti terület.

Vidéken: Dunakeszi - Alagi-major I., II. ütem, Budajenő Szőlőhegy I-II., Hill-Top II., Telki temető mögötti terület, Kórház fasor melletti terület, Páty- Körtés lakóterület, Jenői dűlő lakóterület, Zsámbéki út melletti terület, Terminál ipari park, Sasfészek-tó és környéke, Zsámbék Csillagerdő lakóterület, Gyál-városmajor, Gyál Imperiál Ipari Park, Mór Északi iparterület, Volt szovjet laktanya, Városmajor, Veresegyház- három lakóterület fejlesztés RRT-je, Dunavarsány- lakópark, Gyál Autóker logisztikai központ, Budajenő Szőlő-hegy II.lakóterület, Páty Körtés lakóterület, Törökbálint Tükörhegy IV. szabadidőközpont és lakóterület SZT, Piliscsaba-Hosszúréti vállalkozási terület, valamint Vár utca és környéke Szabályozási tervének módosítása, Budapest, XVI. Ker. Guzsaly utca KSZT. Sávolgy, 7.sz főút melletti különleges sportterület (MotoGP pálya) és több más projekt.

c. Hatástanulmányok, tanulmánytervek:

Délegyháza, PEMŰ sporttelep és Sport utca hasznosítási javaslata, ingatlanpiaci megvalósíthatósági tanulmánya

Sávolgy, 7.sz főút melletti különleges sportterület (MotoGP pálya), Budakalász Lupa-szigeti út déli oldalán található terület komplex városrendezési hatástanulmánya

Nagykovácsi Sport és wellness szálloda komplex megvalósítási tanulmánya,

Budapest, Főváros XVI. Kerület Fürge utca melletti terület belterületbe vonásról és keretövezet módosításáról szóló hatástanulmány

Budapest, Főváros XVII. Kerület Szárazhegy utca melletti terület belterületbe vonásról és keretövezet módosításáról szóló hatástanulmány

Gyál – ASA melletti terület területi hatásvizsgálata (a 134/2005. (VII.14.) Korm.rend. Szerint)

Sóskút község - délkeleti közigazgatási határa melletti különleges (oktatási, konferencia és rekreációs) területére vonatkozó területrendezési hatásvizsgálat (a 134/2005. (VII.14.) Korm.rend. Szerint)

Budapest, 2011.02.20.

Marhi Zsuzsa, ügyvezető