

AJÁNLAT

---

# VELEM KÖZSÉG

---

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK,  
VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
MÓDOSÍTÁSÁRA

**Módosítás tárgya:**

Településszerkezeti tervet érintő változások:

- 1.) Országos Területrendezési Terv és Vas megyei területrendezési terv övezeti előírásainak átvezetése. Igény esetén ezt csak a módosítással érintett területek vonatkozásában és nem a közigazgatási terület esetén kell megtenni.
- 2.) 176 hrsz területet érintő 11 m-es szélesítéssel járó buszforduló bővítése a közlekedési hatósággal való egyeztetés során, kedvező válasz – támogató vélemény esetén elhagyható.
- 3.) A 693 és 694 hrsz ingatlant érintő a település felsőbb utcáiból – így a Guba utca – felől a településközpont felé haladó gyalogutak azt a célt szolgálják, hogy a későbbi beépítések és a mai zártkertek esetén a faluközpont, a hivatal és a buszmegállók gyalogosan is rövid úton elérhetőek legyenek. A gyalogút elhagyható, azonban ezzel ez a hosszútávon talán praktikus közlekedési út is elveszik és marad a kerülő a Dózsa utca illetve Hegyvámos felé. Lehetséges akár egy új alternatíva felkutatása.
- 4.) 733 hrsz út déli részét az önkormányzat megvásárolhatja, vagy az 1997. évi LXXVIII tv. alapján út célú lejegyzés keretében kisajátíthatja. A probléma lakóterület kiszolgálása. A nehézgépjármű forgalom korlátozható, ha van alternatív útvonal, ami teherbírása és kiépítettsége folytán erre a célra kijelölhető.

**2. Cél :**

A község természeti-táji környezetének és az épített környezet értékeinek megőrzése mellett az érvényes településrendezési terv módosítása; a fentebb felsorolt módosítás tárgyára vonatkozó ingatlanok területfelhasználásának módosítása, pontosítása.

**Fontos!** A településfejlesztési koncepciót a 16/2002.(IV.22.) számú határozattal fogadta el a községi önkormányzat, így addig van lehetőség a 2.)-4.) pontba foglalt változtatások egyszerű, településfejlesztési koncepció módosítása nélküli végrehajtására, amíg annak 10 éves határideje 2012. április 22-én le nem jár! Ezt követően a hatályos előírások alapján bármekkora területre elkészített rendezési terv módosítás a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát is magába kell, hogy foglalja.

**3. Feladat:**

Az 1997.évi LXXVIII Tv. és a 253/1997 (XII.20.)Korm.R. előírása szerint a települési önkormányzat kérte az 1.pont szerinti ingatlanokon lakóterület és út kialakítását vizsgálatát.

A rendezési terv módosítása során figyelmet kell fordítani a település építési szabályainak aktualizálására, a jogszabályi változásokból eredő kötelezettségek teljesítésére, a helyi szabályozási előírások felülvizsgálatára, a településszerkezeti terv kiegészítésére.

**A feladat részletezése**

**3.1. Településfejlesztési határozat**

Ez az anyag az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit, főbb célkitűzéseit rendszerbe foglaló határozat, melyet Önkormányzati képviselőtestülete fogad el.

### **3.2. Településszerkezeti terv módosítása**

A kialakult és tervezett területhasználatra, terület-felhasználási egységeket alakít ki az OTÉK és Étv. szabályoknak megfelelően. Meghatározza a tervezési terület terület-felhasználását és szakági munkarészekkel alátámasztja azt.

A fentiekkel szinkronban lévő út és közműtervek készítését, felülvizsgálata:

- közlekedési
- zöldterület fejlesztési
- környezetvédelmi
- víz, gáz, csatorna, elektromos hálózatok
- felszíni vízrendezés munkarészekkel.

### **3.3 Szabályozási terv módosítása**

A településszerkezeti terv módosításában meghatározott terület-felhasználásoknak megfelelően módosítja az építési övezeteket és a helyi jellegzetességek alapján megfogalmazott helyi építési rendjét.

### **3.4 Helyi építési szabályzat**

A szabályozási tervben lefektetett tervi elemek paragrafusokban történő feldolgozása.

A helyi építési szabályzat a szabályozási tervvel az építés hatósági munka alapvető támasza.

## **4. Tervezési szolgáltatás, tervezési díj, egyéb megállapodások**

### **4.1. A megrendelőtől igényelt adatszolgáltatás:**

- a.) - földhivatal által záradékolt földmérési alaptérkép
- b.) – építészeti elképzelések helyszínrajzi feltüntetéssel
- c.) - geodéziai térkép digitális formában a tervezési területről
- d.) - a feladat által indokolt és a feladat elvégzéséhez szükséges szakvélemények és egyéb adatok
- e.) régészeti és építészeti örökségvédelmi hatástanulmány amennyiben annak kiegészítését a KÖH külön előírja.

### **4.2. A településtervezési szolgáltatások szakaszai**

#### **4.2.1. Előkészítő szakaszban**

Az érdekelt államigazgatási szervek megkeresése történik az önkormányzat településfejlesztési döntésével és az építészeti elképzelések felvázolásával és rendezési tervi megalapozásával.

#### **4.3.2. Javaslattevő szakasz**

A vizsgálatok és program alapján az egyeztetések során felmerülő igények alapján a:

- Településszerkezeti terv módosítása
- Szabályozási terv módosítása
- Helyi építési szabályzat módosítása

készül.

A tervdokumentáció összeállítása az 1997. évi LXXVIII.tv. és a 253/1997.(XII.20.) Korm.sz. Rend. előírásai szerint történik.

#### **4.3.3. Jóváhagyási véglegesítési szakasz**

Az államigazgatási egyeztető tárgyaláson, önkormányzati bizottsági és társadalmi egyeztetéseken felmerülő változtatások átvezetése a képviselőtestület által elfogadott Településrendezési terv véglegesítése.

#### 4.3.4. Tervdokumentálás

Előzetes megkeresés	~30 példányban, a 253/1997.(XII.20.) Korm. Rendelet 3. Sz. melléklete szerint
Igény esetén: Munkaközi tervdokumentáció tervtanács elé	2 példány, Tervtanács működési szabályai szerint
Egyeztetési anyag	~20 példány, államigazgatási szervek nyilatkozata szerint
Területi főépítész záró véleményére	2 példányban
Elfogadást követő végső dokumentálás	5 példány megbízó részére Közreműködő államigazgatási szerveknek, +Dokumentációs Központ Bp.

#### 5. Településrendezési terv díja

Tervezési árajánlat:

*290.000,-Ft +72.500,-Ft ÁFA(25 %)      Összesen 362.500,-Ft*

#### Fizetés ütemezése

	<b>Nettó összeg</b>	<b>ÁFA-val növelt összeg</b>
Előkészítő szakasz (3.3.1.)	80.000,- Ft	100.000,- Ft
Javaslattevő szakasz (3.3.2.)	180.000,- Ft	225.000,- Ft
Jóváhagyási szakasz (3.3.3.)	30.000,- Ft	7.500,- Ft
Összesen	290.000,- Ft	362.500,- Ft

**5. Várható határidők:** A végleges határidők a szerződéskötés idejének függvényében változhatnak.

Az árajánlat érvényességének időszakában meghatározott határidők:

Előkészítő szakasz

Tervezési határidő: 2011. szeptember 30.

Javaslattevő szakasz

Tervezési határidő: 2011. november 10.

Jóváhagyási szakasz

Tervezési határidő: 2012. január 1.

Árajánlatunkat 90 napig tartjuk fenn.

Szombathely, 2011. augusztus 15.

Gergye Péter  
ügyvezető, településstervező

## **Referencia munkák jegyzéke:**

Szombathely :Rumi úttól Ny-ra lévő terület RRT.

Rigóvölgy RRT  
ISEUM tömb-Perint part RRT  
ISEUM „5”-ös tömb szabályozási terve  
Alsóhegy szabályozási terve  
Ernuszt kripta és környéke szabályozási terve  
Olad plató szabályozási terve  
11-es Huszár út szabályozási terve  
Stromfeld lakóteleptől É-ra lévő terület szabályozási terve

Kőszeg város településrendezési terveinek módosítása  
Kőszeg SOS Gyermekfalutól D-re lévő terület szabályozási terve  
Lovasberény és tel.csop. ÖRT.  
Polgárdi, Füle ÖRT.  
Adony községközpont beépítési terve;  
Jánosháza és településcsoportja ÖRT  
Nárai településrendezési terv  
Bajánsenye településrendezési terv  
Bucsu településrendezési terv  
Bucsu Hosszú Bébic dülő szabályozási terve  
Vasszilvág településrendezési terv  
Kisunyom településrendezési terv  
Vát településrendezési terv  
Pornóapáti településrendezési terv  
Horvátlövő településrendezési terv  
Narda településrendezési terv  
Vaskeresztes településrendezési terv  
Horvátzsidány településrendezési terv  
Kiszsídány településrendezési terv  
Ólmod településrendezési terv  
Cák településrendezési terv  
Nemeskolta településrendezési terve  
Tompaládony településrendezési terve  
Gór településrendezési terve  
Velem településrendezési terve  
Püspökmolnári településrendezési terve  
Nova településrendezési terve  
Rádóckölked településrendezési terve  
Keléd község településrendezési terve  
Kemesnospálfa község településrendezési terve  
Nemeskocs község településrendezési terve  
Jánosháza nagyközség településrendezési terve