



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 26-ai rendes, nyílt ülésére,*

Hiv. szám: MJH/1512/2021

Tárgy: Javaslat Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek elfogadása és egységes szerkezetű dokumentálás mellett megvalósult legutóbbi módosítása óta jelentős változások történtek a magasabb szintű jogszabályok tartalmában. A módosítások érintették többek között:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt [Étv.];
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvényt [MATrT];
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet [OTÉK];
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletet [Trk.];

illetve megalkotásra került a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is, melynek alkalmazása elsősorban a közeli jövőre vonatkozik, de egyes elemei már szintén aktuálissá váltak.

Az MATrT 92. § (1) bekezdése szerint

„Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.”

A fenti rendelkezés betarthatósága érdekében már korábban meg kellett volna kezdenünk a hatályos tervek felülvizsgálatát, ezt azonban hátráltatta az az átmeneti jogbizonytalan helyzet, melyet az Étv, MATrT, és OTÉK legfrissebb, idén nyáron hatályba lépett módosításainak megjelenése és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet megalkotása idézett elő. Időközben júliustól hatályba léptek a legújabb rendelkezések, melyek lehetővé teszik Majosháza számára a település jelenlegi terveinek 2027-ig történő alkalmazását és módosítását, így valóban megkezdődhet a magasabb szintű jogszabályi változások miatt indokoltá vált települési szintű tervi felülvizsgálat.

Az MATrT idézett kötelezése okán a tervezési feladatra tervezői árajánlatokat kértünk be a tervek korábbi készítőjétől, az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft-től (Székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.; adószám:10368688-2-43)

A megkeresésünkre az alábbi érvényes árajánlat érkezett be:

nettó 4.250.000,- Ft + ÁFA

bruttó 5.397.500,- Ft

A benyújtott Tervezési árajánlat tartalmazza az összes településrendezési eszköz (TSZT, HÉSZ, SZT, TKR) szükséges módosítását. Az ajánlat az előterjesztés mellékletében megtalálható.

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának folyamatát az MATrT idézett rendelkezése alapján javasolom megindítani és a tervezéssel a méltányos összegű árajánlatot benyújtó URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft-t javasolom megbízni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és döntésük meghozatalára.

Határozati javaslat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) támogatja Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT, TKR) a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változások miatt szükségessé vált jogharmonizációs tervezési feladatainak megindítását,
- b) elfogadja Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. tervezői árajánlatát, melynek pénzügyi fedezetét a 2021. és 2022. évi költségvetés terhére biztosítja;
- c) felkéri a Polgármestert az a) pont szerinti tervezési szerződés megkötésére az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft-vel, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

Melléklet: Urbanitás Kft. árajánlata

Majosháza, 2021. október 22.



Az előterjesztés törvényes:



- Majosháza egész települést lefedő Örökségvédelmi hatástanulmánya 10 évnél régebbi, így jelen tervezési feladathoz már nem használható, így a régi dokumentáción alapuló új Örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni.

Adatszolgáltatási igények:

- földhivatali alaptérkép, szerkeszthető formátumban,
- a hatályos tervek felhasználhatóságának biztosítása,
- a birtokában lévő egyéb, a tervezéshez szükséges adatok.

A tervezési alaptérképre vonatkozólag:

Majosháza hatályos településrendezési eszközeinek módosítása során számolunk azzal, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6.§ (20) bekezdése értelmében: „A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

3. § (1) bekezdés d)-f) pont:

„d) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis,

e) az állami topográfiai térképi adatbázisok,

f) az állami távérzékelési adatbázisok,”

Tervezési árajánlat:

1. Majosháza Község településrendezési terveinek felülvizsgálata és szükséges módosítása:

3.420.000,- Ft + 27% ÁFA
bruttó 4.343.400,- Ft

2. Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (III.23.) önkormányzati rendeletének aktualizálása a településrendezési tervek tervezett módosításával összhangban:

415.000,- Ft + 27% ÁFA
bruttó 527.050,- Ft

3. Örökségvédelmi hatástanulmány készítése

415.000,- Ft + 27% ÁFA
bruttó 527.050,- Ft

Budapest, 2021. 10. 14.

Tisztelettel,

**1111 Budapest,
URBANITÁS Stoczek u. 19.
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.**



Berényi Mária
ügyvezető
Urbanitás Kft.