

Sorszám: 1/8

Tárgy: Mezőberény Településrendezési Terv módosítása
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: Zolnai Magdolna titkársági referens
Véleményező Bizottság: Pénzügyi, Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Tervezett döntés: határozat
Döntés: egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2014. április 28-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Településrendezési eszközei (rendezési terve, továbbiakban TESZK) jelen állapotában, vagy a jelenleg érvényes eljárási szabályok szerint 2015 december 31.-ig, módosított formában 2018. december 31.-ig alkalmazható.. Ez a szabályozás felülírja azt az előírást, mely szerint a felülvizsgálati kötelezettség 10 év. Ez az időpont 2015-ben járna le. Lehetőség lenne egy teljes felülvizsgálatra is, amely 2015 végére befejezhető lenne, de ennek a költsége az ajánlott tervezési díjszabás alapján számítva 25 %-os engedmény figyelembe vételével 23.000.000.- Ft

A jelenleg hatályos TESZK többször módosításra került, de ezek a módosítások a hatályát nem hosszabbították meg. A terv avulása folyamatos, módosítási igény merült fel több témában is. A tervmódosítás tervezési díja 75%-os engedmény figyelembe vételével 4.000.000.- Ft..

A módosítás az alábbiakra terjed ki:

1. A 47-es út és a régi vasúti kereszteződéshez vezető út közötti terület felhasználásának módosítása erdő területről gazdasági területre. A régi temető részt kegyeleti parkként meg kell hagyni.

2. Az Ady E. utca és a régi vasúti kereszteződés melletti terület felhasználásának módosítása természeti területről gazdasági területre. A természeti terület besorolás megszüntetését a szakhatóságok felé indokolni kell. A város szerint ennek a besorolásnak a fenntartása indokolatlan. Nem természetes képződményről van szó, hanem egy kézműves tevékenység (vályogvetés) következménye a vízállásos terület kialakulása. A növényzete nem tartalmaz védett egyedeket, a madárvilág kialakulását, megtelepedését gátolja a vasúti pályatest közelsége. A város egyetlen potenciális lehetősége a vasút mellett gazdasági tevékenység számára területet biztosítani.

A terület jelenleg a felszíni vizek egyik befogadója. A terület felhasználás módosításakor ezt a funkciót meg kell tartani a befogadó kapacitás szinten tartásával. (terület csökkentés esetén meder kotrással)

3. A terület felhasználási módosítások a település biológiai aktivitás értékének a csökkenését eredményezik. A szinten tartáshoz a 2005 óta megvalósult erdősítéseket (bárhol, bárki által történt is) figyelembe kell venni.

4. A helyi értékvédelmi rendelet korábbi módosítását a rendezési terven át kell vezetni. Lehetőség van a helyi egyedileg védett épületek körének a felülvizsgálatára az utcakép védelem kiterjesztésével. Ehhez a Város civil szervezeteivel és szakembereivel való közreműködés elengedhetetlen.

5. Az építéshatósági gyakorlatban felmerült, a jelenleg hatályos HÉSZ és Szabályozási Terv elfogadása óta nyilvánvalóvá vált hibáit korrigálni kell.

Határozati Javaslat:

Mezőberény Város Képviselő-testülete hozzájárul Mezőberény Hatályos Területrendezési Eszköz módosításához az alábbiak szerint:

1. A 47-es út és a régi vasúti kereszteződéshez vezető út közötti terület felhasználásának módosítása erdő területről gazdasági területre. A régi temető részt kegyeleti parkként meg kell hagyni.

2. Az Ady E. utca és a régi vasúti kereszteződés melletti terület felhasználásának módosítása természeti területről gazdasági területre. A terület felhasználás módosításakor a felszíni vizek tározási funkcióját meg kell tartani a befogadó kapacitás szinten tartásával.

3. A terület felhasználási módosítások a település biológiai aktivitás értékének a csökkenését eredményezik. A szinten tartáshoz a 2005 óta megvalósult erdősítéseket figyelembe kell venni.

4. A helyi értékvédelmi rendelet korábbi módosítását a rendezési terven át kell vezetni. A helyi egyedileg védett épületek körének a felülvizsgálatát el kell végezni, csökkentésük lehetőségét az utcakép védelem kiterjesztésével meg kell vizsgálni.

5. Az építés hatósági gyakorlatban felmerült, a jelenleg hatályos HÉSZ és Szabályozási Terv elfogadása óta nyilvánvalóvá vált hibáit korrigálni kell.

6. Az 1-5 pontban foglaltak szerint elrendelt TESZK módosítások a hatályos Településfejlesztési Konceptió módosítását nem teszik szükségessé.

7. A TESZK módosítás végrehajtásához a partnerségi együttműködés szabályait ki kell dolgozni és jóváhagyásra a képviselő testület elé kell terjeszteni

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő:

1. TESZK módosítására azonnal
2. A partnerségi együttműködés szabályainak kidolgozására: májusi testületi ülés
3. Jóváhagyásra:

Határozati javaslat

Mezőberény Város Képviselő-testülete Mezőberény Hatályos Területrendezési Eszköz módosításához szükséges anyagi fedezetet, bruttó 4.000.000 Ft-ot az alábbiak szerint biztosítja és felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződések megkötésére.

1.cím: Mezőberény Város Önkormányzata kiadási előirányzatán belül:

066020-0 kf. Város-, községgazdálkodás. /Beruházási kiadások/

Immateriális javak beszerzése létesítése/K61/: előirányzatát, csökkenti : 3150 E Ft-tal

Beruházási célú előzetesen felszámított Áfa/K67/: előirányzatát, csökkenti :850 E Ft-tal

Tervezési munkálatok fedezetére beállított

ei. (ÁFA: egyenes) **ÖNKÉNTES**

és ezzel egyidejűleg:

1.cím: Mezőberény Város Önkormányzata kiadási előirányzatán belül:


066020-62 kf. Város-, községgazdálkodás.

Immateriális javak beszerzése létesítése/K61/: előirányzatát, megemeli : 3150 E Ft-tal

Beruházási célú előzetesen felszámított Áfa/K67/: előirányzatát, megemeli: 850 E Ft-tal

A Mezőberényi Települési rendezési terv felül vizsgálatához fedezetbiztosítás:
(ÁFA: egyenes) KÖT
Felelős: Siklósi István polgármester
Határidő: értelem szerint

Mezőberény, 2014. április 17.


Zolnai Magdolna
titkársági referens

Mezőberény Településrendezési Terv módosítás 2014 Tervezési díj számítás

1. SZÁMÚ TÁBLÁZAT	Terület (ha)	Településszerkezeti Terv (alátámasztó munkarészekkel) (M=1:10.000)		Szabályozási Terv és HÉSZ (közterüle szabályozási és övezeti terv, alátámasztó munkarészekkel) (M=1:4.000)		Részletes Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat (M=1:1.000)**
A TÁBLÁZAT AUTOMATIKUSAN KISZÁMÍTJA A DÍJAT FIGYELEM: Csak a vörös és a lila mezőben lévő számokat szabad változtatni! A fehér mezőben lévő értékek adják az eredményt. A vörös mezőben szereplő értékeknél kisebb terület esetében a HÉSZ Díjszámítási Szabályzat táblázatosa mellékletét (lásd a táblázat alatt lila mezőben lévő számot) kell beírni a megfelelő mezőbe.		(Csak nem színezett)	(Csak nem színezett)	(Csak nem színezett)	(Csak nem színezett)	(Csak nem színezett)
Műhelyszám: 2009 (Ft) b4)						
A díj számítások alapját a következő képlet adja:						
TSZ)						
O-TSZT M=1:10.000 (beépítésre nem szánt terület) számított érték (a megadott mértéktől alacsony)	66 000,0	2,0				
D-TSZT M=1:10.000 (beépítésre szánt terület) számított érték (a megadott mértéktől alacsony)	40 000,0		8,3			
			907 500			
SZT (TELEPÜLÉS TELJES TERÜLETÉRE)						
D-SZT M=1:4.000 (beépítésre nem szánt terület) számított érték (a megadott mértéktől alacsony)	9 000,0			0,0		
D-SZT M=1:11.4000 (beépítésre szánt terület) számított érték (a megadott mértéktől alacsony)	0 000,0				0,0	
SZT (EGYEB, MINIMUM EGY TÖMB**) D-SZT M=1:11.000 számított érték (a megadott mértéktől alacsony)	(0 000,0)					134
						14 758 049
		220 000	907 500	0	0	14 758 049
						14 758 049
ÖSSZESEN:			1 127 500	1 127 500		14 758 049
				15 885 549		

2. SZÁMÚ TÁBLÁZAT	Településszerkezeti Terv (alátámasztó munkarészekkel) (M=1:10.000)		Szabályozási Terv és HÉSZ (közterüle szabályozási és övezeti terv, alátámasztó munkarészekkel) (M=1:4.000)		Részletes Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat (M=1:1.000)**
FIGYELEM! Az 1. számú táblázatban, a vörös mező ben szereplő értékeknél kisebb terület esetében a 2. számú táblázat adatait kell beírni a táblázat sárga mezőibe (HÉSZ Díjszámítási Településrendezési Szabályzat 1.melléklet szerinti)	Terület (ha)	D) (beépítésre nem szánt)	D) (beépítésre szánt)	D) (Csak nem színezett)	D) (beépítésre szánt terület)
	1	1,4	7	2,8	14
	2	1,4	7	2,8	14
	3	1,4	7	2,8	14
	4	1,4	7	2,8	14
	5	1,4	7	2,8	14
	6	1,4	7	2,8	14
	7	1,4	7	2,8	14
	8	1,4	7	2,8	14
	9	1,4	7,25	2,8	14,5
	10	1,5	7,5	2,8	15
	20	1,6	7,75	2,9	15,5
	30	1,7	8	3	16
	40	1,8	8,25	3,1	16,5
	50	1,9	8,5	3,2	17
	60	2	8,75	3,3	17,5
	70			3,4	18
	80			3,5	18,5
	90			3,6	19

3. SZÁMÚ TÁBLÁZAT: DÍJSZÁMÍTÁS	Településrendezési Terv tervezési díjak számszerűsítése		A vörös mezőben lévő értékek a HÉSZ Településrendezési Díjszámítási Szabályzata alapján pontozásból, azaz megváltoztathatók. A fentiek alapján vállalt nettó ajánlati összeget a lila mezőbe be kell írni, a tervezési és a szakaszok közötti szétosztás automatikus
TRT alapdíj (Ft)	Módosító tényező	Egyszeresített értékek (%)	
		15 885 549	
	1,00	15 885 549	
	25%	3 973 387	
Ajánlott tervezési díj		4 000 000	
ÖSSZES TERVEZÉSI DÍJ		4 000 000	
Előkészítő	15	600 000	
Helyzetfoglaló, modellező és elemző	40	1 600 000	
Értékelő, javaslattevő és szabályozási	35	1 400 000	
Járváhyági	10	400 000	
ÖSSZESEN		4 000 000	

4. SZÁMÚ TÁBLÁZAT: MUNKASZAKASZOK KÖZÖTTI MEGOSZTÁS SZAKÁGAK SZERINT	Egyszeresített munkaszakaszok				ÖSSZESEN
Egyszeresített munkaszakasz	Helyzetfoglaló, modellező és elemző munkaszakasz	Értékelő, javaslattevő és szabályozási munkaszakasz	Járváhyági munkaszakasz		
Egyszeresített munkaszakasz	15	40	35	10	
Egyszeresített munkaszakasz	60 000	1 600 000	1 400 000	400 000	
Településrendezés	50	300 000	800 000	700 000	200 000
Tér- és közterületről	5	30 000	80 000	70 000	10 000
Környezetvédelem	10	60 000	160 000	140 000	40 000
Környezetvédelem	15	90 000	240 000	210 000	60 000
Környezetvédelem	10	60 000	160 000	140 000	40 000
ÖSSZESEN	100	600 000	1 600 000	1 400 000	400 000
			4 000 000		