

Borbásné Márki Márta

Polgármester

Röszke Község Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítására ajánlattétel

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük felkérését a tárgyi ajánlattételre. A tervezés tartalmi követelményeit és az eljárási szabályokat a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet tartalmazza.

Ajánlatom a rendezési terv módosítására vonatkozik, e-mailben és telefonon történt egyeztetés alapján, az 1. sz. mellékletben részletezett ügyek mentén. A tervezés tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint az önkormányzati főépítész írásban határozza meg, ezért jelen ajánlatom a településrendezési feladatokon felül a közlekedési és tájrendezési szakági munkarészek díját tartalmazza, melyek véleményem szerint feltétlenül szükségesek a munkához. Egyéb szakági munkarészek szükségességéről a települési főépítész dönt.

Tervezési díj:

Településrendezési feladatok (önkormányzati ügyek)	480.000.- Ft (AAM)
--	--------------------

Településrendezési feladatok (MÁV vasútfejlesztés)	1.100.000.- Ft (AAM)
--	----------------------

Szakági feladatok

Közlekedés (önkormányzati ügyek)	100.000.- Ft (AAM)
----------------------------------	--------------------

Közlekedés (MÁV vasútfejlesztés)	400.000.- Ft (AAM)
----------------------------------	--------------------

Tájrendezés	150.000.- Ft (AAM)
-------------	--------------------

Összesen	2.230.000.- Ft (AAM)
-----------------	-----------------------------

A tervdokumentációk az egyeztetési eljárás során az E-TÉR felületre, igény esetén webhelyünkre kerülnek feltöltésre (www.urbanimex.hu), ezért az egyeztetési levelezéshez tervanyagok másolásával nem kell számolnia az önkormányzatnak. **A kész tervet szerkeszthető állományban is kiadjuk** (dwg kiterjesztésben a rajzokat). A 2/2005 Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat** nem része a munkának, melynek elkészítéséről a Képviselő-testület dönt.

Tisztelettel,

Várkonyi Gábor sk.

Bt ügyvezető

Pécs, 2026. február 9.

1.sz. melléklet - Módosítási ügyek

Szerkezeti tervet érintő módosítások

Új beépítésre szánt területek kijelölése

1. 043/1 hrsz-ú ingatlan egy részének különleges beépítésre szánt területbe sorolása,
2. 0108/26, 0112/45,46 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdaságiból kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területbe sorolása,
3. a 082/38 hrsz-ú ingatlantól déli irányban, az M5 autópálya déli oldalán, egészen a csomópontig a közlekedési terület határának módosítása a valós állapotoknak megfelelően, ezzel együtt a kereskedelmi-szolgáltató területek bővítése az autópálya határáig,
4. a 0223/4 hrsz-ú, nagyrészt kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területbe tartozó ingatlan mezőgazdasági területbe sorolt telekvégének kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolása,
5. a beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán szükségessé váló csereterületek kijelölése.

Új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem járó szerkezeti tervi módosítások

6. Külterületen a 0228 és a 0225/11 hrsz-ú utak találkozásánál lévő körforgalom létjogosultságának vizsgálata,
7. a Szeged (Rendező) – Röske – országhatár vasútvonal fejlesztése tárgyú nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során szükségessé vált, a MÁV által javasolt korrekciók átvezetése,
8. a Szeged-Mihálytelek - Röske kerékpárút nyomvonalának beillesztése részletesebb tervek alapján.

Szabályozási tervet/HÉSZ-t érintő módosítások

9. Szél utca szabályozási szélességének újragondolása,
10. a 010/1 hrsz-ú út folytatásaként szereplő 941/1 és 942 hrsz-ú utak szabályozási szélességének felülvizsgálata,
11. HÉSZ 14.§ (8)-(9). bekezdések felülvizsgálata,
12. Gksz-1 övezetben a maximális építménymagasság 12 méterről 18 méterre emelésének vizsgálata,
13. lakóterületeken szükséges megvizsgálni, hogy 5 méteres előkerti előírás megléte esetén a meglévő épületek helyzete építésszabályilag rendezett lehessen, ehhez szükség esetén kiegészítő szabály megalkotása,
14. az 1119 és az 524 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásainak felülvizsgálata, különös tekintettel az előkerti szabályokra,
15. oldalkert/hátsókert távolságok felülvizsgálata a lakóövezetekben,
16. a közterületekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata,
17. 1117 és 1186 hrsz-ú utak közötti, jelenleg Lf-2/O falusias lakóövezetben szereplő tömbökön belül új telekosztás kialakítása, kisebb telekméretekkel, szükség esetén új övezeti kód megalkotása,
18. a 207 hrsz-ú ingatlan megoszthatósága miatt módosítani kellene az övezethatárt,
19. a ténylegesen tanyaként funkcionáló telkek tanyaként történő bejegyezhetősége érdekében a mezőgazdasági övezetekben a tanya jelleg rögzítése a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 36. § (1) bekezdés d) pontjával összhangban,
20. az óvoda telkén (hrsz: 910/2) az építési szabályok újragondolása, a tervezett bővítés figyelembe vételével,
21. belterületen a kereskedelmi-szolgáltató területekben (Gksz) létesíthető tevékenységek körének esetleges szűkítése, a zavaró hatású tevékenységek kizárása a cél.