



Tárgy: Taksony új településrendezési eszközeinek készítésére vonatkozó ajánlat.

Kreiszl László Polgármester részére

Taksony Önkormányzata

2335 Taksony, Fő út 85.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat által kért feladatok elvégzésére az alábbi ajánlatot adom:

A településrendezési eszközök készítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint készül. A rendelet hatályba lépése óta bekövetkezett szakmánkat érintő változások miatt szerintem fontos feladat a „helyi építésügyi rendszer” kidolgozása és az új településrendezési eszközök mielőbbi jóváhagyása.

A jelenleg hatályos jogszabályi környezetben építésügyi, településépítészeti szempontból szakmailag néhány fontos kérdéskört kellene tisztázni.

1. Taksony Önkormányzata kíván-e élni a településképi véleményezési eljárás bevezetésének lehetőségével, amely valamelykor szakmai és helyi társadalmi kontrollt is teremthet az építési engedélyezési eljárásokban.
Álláspontom szerint, napjainkban a településképi véleményezési eljárás bevezetése előremutató megoldásnak tűnik. Ez természetesen együtt járhat a tervtanács megalapításával és főépítész foglalkoztatásával.
2. A településképi véleményezési eljárás bevezetéséről szóló döntés alapján lehet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tartalmára, annak szabályozási mélységére javaslatot tenni.
Álláspontom szerint, ha egy településen jól működik a településképi véleményezési eljárás, akkor megfelelő szakmai kontroll áll rendelkezésre a helyi építésügyi tevékenység befolyásolására. Ebben az esetben a helyi építési szabályzat és szabályozási terv egy rugalmasabb szerkesztési metodikát célozhat meg, amelyben a befektetői szándék is jobban, gyorsabban érvényesülhet, a szakmai kontroll pedig az egyedi döntéseknél érvényesíthető.
3. A jelenlegi jogszabályi környezet lehetőséget ad a település területén a helyi építési szabályzat és szabályozási terv részterületekre történő elkészítésére is. A településfejlesztési koncepcióban kell döntenie az együtt tervezendő területek

lehatárolásáról és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv külön területegységekre történő készítéséről.

Eddigi munkáim során tapasztaltak szerint számomra egyértelmű, hogy minden településen megvannak azok a területek, ahol egy részletes városrendezési szabályozásra van szükség, (tehát nagy a terület szabályozási érzékenysége) és vannak olyanok, ahol nagyon laza, általános szabályozás elégséges. Ezért célszerű megvizsgálni a település szerkezeti és településépítészeti adottságait, hogy szükséges-e a település egészére egy viszonylag részletesen szabályozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet készíteni, vagy esetleg megbontható 2-3 egyszerűbb, külön-külön homogénebb tartalmú településrendezési eszközökre.

Ezen alapvető kérdésekben célszerű a településrendezési eszközök készítésének megkezdése előtt dönteni, majd a településrendezési eszközöket e döntés figyelembe vételével módon koherensen lehet előkészíteni.

A fentiek alapján azt javaslom, hogy a fejlesztési koncepció (esetleg ITS) és a településszerkezeti terv készüljön el első ütemben és annak eredményeként szülessen döntés a helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésére.

A fejlesztési koncepció és településszerkezeti terv 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerinti készítésének és a jóváhagyó eljárásban történő közreműködésnek a díja: 7.380.000-Ft + Áfa

Tervek elkészítésének határideje: megrendeléstől számított egy év.
Ajánlatomat 45 napig tekintem érvényesnek.

Érd, 2015. március 15.

Tisztelettel:



Rumi Imre

MODULUS-R BT.
Építészeti és Településtervező Iroda
Székhely: 2300 Ráckeve, Keszeg sor 53.
Fióktelep: 2030 Érd, Alsó u. 11.
Adószám: 24441119-2-13