

Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 21. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Nagytarcsa településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 5. módosításának elkészítése

Előterjesztő: Polgármester

Előterjesztés előkészítője: Schweigert Csabáné

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Aljegyző

Ellenjegyző:

Mellékletek: PESTTERV Pest megyei Terület-Település-Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. ajánlata és cégjegyzéke.

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. március 3. napján tartott megbeszélésen elhangzottak során felmerült az igény *Nagytarcsa településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv 5. módosításának* elkészítésére vonatkozóan.

A módosítás csak az alábbi témakörökre terjedne ki:

- a) A különféle övezetekben létesíthető lakások száma csökkenjen, ugyanakkor az ezen övezetekben az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek számával való összhang is meg legyen teremtve.
- b) A HÉSZ 2016-os felülvizsgálatának jóváhagyása óta eltelt időben keletkezett hatósági tapasztalatok alapján felvetődött technikai és szakmai jellegű pontosítások és módosítások átvezetése.
- c) Az Asbóth Oszkár utca útcsatlakozásának telekalakításához igazodva a szabályozási terven (továbbiakban: SZT) szereplő szabályozási vonal pontosítása a megvalósult állapotnak megfelelően.
- d) Az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmei alapján a településszerkezeti terven (továbbiakban: TSZT) és SZT-n az erdőterületbe már átsorolt, de az erdőszeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek lehetőség szerinti mezőgazdasági területi átsorolása.
- e) A tervezés során felmerülő egyéb kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, melyek nem járnak együtt új beépítésre szánt terület, vagy övezet kialakulásával.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést *Nagytarcsa településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 5. módosításának* elkészítésére vonatkozóan.

Nagytarcsa, 2022. március 11.

Rimóczi Sándor Vilmos
Polgármester

I. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 5. módosítása elkészíttetését elindítja.

A módosítás csak az alábbi témakörökre terjed ki:

- a) A HÉSZ módosítása olyan értelemben, hogy a különféle övezetekben létesíthető lakások száma radikálisan csökkenjen, ugyanakkor az ezen övezetekben az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek számával való összhang is meg legyen teremtve.
- b) A HÉSZ 2016-os felülvizsgálatának jóváhagyása óta eltelt időben keletkezett hatósági tapasztalatok alapján felvetődött és szükséges egyéb technikai és szakmai jellegű pontosítások és módosítások átvezetése a HÉSZ-en több helyen.
- c) Az Asbóth Oszkár utca útcsatlakozásának telekalakításához igazodva a szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal pontosítása a kialakult állapotnak megfelelően.
- d) Az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmei elismerésével és alapján a TSZT-n és SZT-n az erdőterületbe már átsorolt, de az erdészeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek lehetőség szerinti mezőgazdasági területi átsorolása.
- e) A tervezés során kiadódó más egyéb kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, melyek nem járnak együtt új beépítésre szánt terület, vagy övezet kialakulásával.

Az előzőkkel összefüggésben a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket tegye meg.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

II. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagytarcsa község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 5. módosítását a PESTTERV Pest megyei Terület-Település-Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. tervezőirodával készítteti el, bruttó 7.569.200 Ft összegben, melynek fedezete a

.....
.....

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti tervezőiroda képviselőjével a tervezői szerződést megkösse.

Határidő: 2022. április 15.

Felelős: polgármester

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Polgármestere
Rimóczi Sándor Vilmos Polgármester Úr részére

2142 Nagytarcsa,
Rákóczi út 4.

Tárgy: tervezési ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Képviselő-testület 2022. 03. 03-i ülésen elhangzott ajánlatkérésükre, megtisztelő megkeresésüket megköszönve, az alábbiakban megadjuk ajánlatunkat Nagytarcsa Község településrendezési eszközeinek módosítására.

Az ajánlat tárgya: a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: TRT) módosításának elkészítése.

Tervezési terület: Nagytarcsa Község teljes közigazgatási területe (1213,9 ha).

A tervezési feladatok, valamint az elkészítendő tervdokumentáció szakmai tartalma:

A munka - a költségek csökkentése és a szállítási határidők lerövidítése érdekében - célirányos munkavégzéssel, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzítetteknek megfelelően, várhatóan a 36.§ szerinti teljes eljárás lefolytatásához, de a tervezési feladat adottságaihoz igazodóan megfelelő mértékű egyszerűsítéssel és a szakmai kidolgozással, szöveges és rajzi munkarészekkel készül el. A módosítás csak az alábbi témakörökre terjed ki:

- A HÉSZ módosítása olyan értelemben, hogy a különféle övezetekben létesíthető lakások száma radikálisan csökkenjen, ugyanakkor az ezen övezetekben az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek számával való összhang is meg legyen teremtve.
- A HÉSZ 2016-os felülvizsgálatának jóváhagyása óta eltelt időben keletkezett hatósági tapasztalatok alapján felvetődött és szükséges kisebb egyéb technikai és szakmai jellegű pontosítások és módosítások átvezetése a HÉSZ-en több helyen a hivatal iránymutatása alapján.
- Az Asbóth Oszkár u. útsatlakozásának telekalakításához igazodva az SZT-n szereplő szabályozási vonal pontosítása szükség szerint, a már időközben megvalósult helyzetnek megfelelően.
- Az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmei elismerésével és alapján a TSZT-n és SZT-n az erdőterületbe már átsorolt, de az erdőszeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek lehetőség szerinti mezőgazdasági területi átsorolása.
- A tervezés során kiadódó más egyéb kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, melyek nem járnak együtt új beépítése szánt terület, vagy övezet kialakulásával.

Adatszolgáltatási igény: Költségcsökkentési és időmegtakarítási okokból a fenti tervezési feladatok elvégzéséhez szükséges kiinduló adatokat és szükség szerint kapcsolódó egyéb munkarészeket alapvetően az Önkormányzattól kérjük közvetlenül szerkeszthető digitális formában (, de melyek teljesítésében, elkészítésében természetesen igény szerint segíteni tudunk). Ezek:

- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben említett összes térképi adatbázisok és egyéb adatok;
- A tervkészítés során az államigazgatási szervek részről felvetődhet a hatályos örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének, frissítésének szükségessége. Amennyiben erre szükség van, úgy a 395/2012.(XII.20.) NKÖM Rendeletnek megfelelő, örökségvédelmi hatástanulmány átadása.
- Nem várható, de ha az államigazgatási szervek részről felvetődik, akkor a 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat és értékelés dokumentációja.
- A tervmódosításokkal összefüggésben lévő iratanyag átadása.

- e) A termódosításokkal szemben támasztott Önkormányzati követelmények, a tervezési program, a rendezés irányelveinek meghatározása.
- f) A terv jogszabályokban rögzített és egyéb egyeztetési fázisaiban keletkezett adatszolgáltatások, iratok és rajzok átadása.
- g) Az egyeztetési dokumentáció szabályszerű véleményeztetésének lefolytatása (jogszabály alapján át nem ruházható önkormányzati feladat), és az erről szóló iratok, dokumentumok kellő időben történő átadása.
- h) A szükség szerint felmerülő eseti hatósági, vagy közmű-üzemeltetői adatszolgáltatási, eljárási díjak csökkentése, vagy a díjmentes adatbeszerzés érdekében megbízási levél kibocsátása.

Határidők és rész-szállítások ütemezése: A tervek elkészítésének, egyeztetésének és jóváhagyásának teljes lehetséges legkisebb összesített időigénye jogszabályi okokból átlagosan a szerződés aláírásától és az adatszolgáltatások teljesítésétől számított 7-9 hónap, melynek tartására és lehetőség szerinti rövidítésére törekszünk. (Ehhez azonban az szükséges, hogy az önkormányzat a kellő időben meghozza a szükséges döntéseket és soron kívüli ügyintézésrel segítse a terv jóváhagyásának előkészítését.) Ennek megfelelően a szerződéskötésnél a határidőket az akkori állapotoknak megfelelően lehet pontosabban rögzíteni.

A díjak lehívását a fontosabb tényleges szállítási fázisokhoz igazodva, teljesítésarányosan tervezzük.

Tervezési díj: a tervelőzményekre való tekintettel adott kedvezménnyel 5.960.000,- Ft + 27% ÁFA

Egyéb információk:

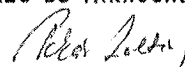
- Az árajánlat díja tartalmazza:
 - = az ajánlatban szereplő tervek elkészítését,
 - = a jogszabályban előírt véleményezési eljárásokban való részvételt,
 - = az egyes munkafázisok teljesítéséhez szükséges dokumentáció példányok elkészítésének díját.
- A tervezési ajánlatban foglaltak pénzügyi része legkésőbb 2022. május 31-ig történő szerződéskötés esetén érvényesek, ha a jogszabályi környezet időközben nem változik

A továbbiakkal kapcsolatban várjuk szíves visszajelzésüket. Bármely kérdésben a továbbiakban is készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. március 10.

Tisztelettel:

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.



Pekár Zoltán

vezető településrendező tervező

**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A **Cg.01-09-360514** cégjegyzékszámú **PESTTERV Pest megyei Terület-Település-Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. (1085 Budapest, Kőfaragó utca 9. 4. em. 2.)** cég 2022. január 23. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-360514
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Béjegyzve: 1995/03/13
2. **A cég elnevezése**
2/2. PESTTERV Pest megyei Terület-Település-Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
Hatályos: 1998/03/03 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. PESTTERV Kft.
Hatályos: 1998/03/03 ...
5. **A cég székhelye**
5/4. 1085 Budapest, Kőfaragó utca 9. 4. em. 2.
A változás időpontja: 2011/10/04
Bejegyzés kelte: 2011/10/10 Közzétéve: 2011/10/27
Hatályos: 2011/10/04 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 1994. február 21.
Hatályos: 1994/02/21 ...
- 8/2. 1998. március 3.
Hatályos: 1998/03/03 ...
- 8/3. 2000. június 13.
Hatályos: 2000/10/12 ...
- 8/4. 2004. július 1.
Hatályos: 2004/08/12 ...
- 8/5. 2008. június 18.
Bejegyzés kelte: 2008/07/08 Közzétéve: 2008/08/14
Hatályos: 2008/07/08 ...
- 8/6. 2011. október 4.
Bejegyzés kelte: 2011/10/10 Közzétéve: 2011/10/27
Hatályos: 2011/10/10 ...
- 8/7. 2013. január 28.
Bejegyzés kelte: 2013/04/25 Közzétéve: 2013/05/30
Hatályos: 2013/04/25 ...
- 8/8. 2015. június 30.
Bejegyzés kelte: 2015/10/15 Közzétéve: 2015/10/20
Hatályos: 2015/10/15 ...
- 8/9. 2015. szeptember 28.
Bejegyzés kelte: 2015/10/15 Közzétéve: 2015/10/20
Hatályos: 2015/10/15 ...
- 8/10. 2016. december 21.

Bejegyzés kelte: 2017/01/18 Közzétéve: 2017/01/20

Hatályos: 2017/01/18 ...

8/11. 2017. április 10.

Bejegyzés kelte: 2017/05/15 Közzétéve: 2017/05/17

Hatályos: 2017/05/15 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/68. 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/69. 5811 '08 Könyvkiadás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/70. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/71. 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/72. 6201 '08 Számítógépes programozás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/73. 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/74. 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/75. 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/76. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/77. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/78. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/79. 7021 '08 PR, kommunikáció

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/80. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/81. 7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

9/82. 7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés

Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/02/20 ...

- 9/83. 7420 '08 Fényképészet
Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2013/02/20 ...
- 9/84. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/20 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2013/02/20 ...

10. **A működés befejezésének időpontja**

- 10/1. Határozatlan.
Hatályos: 1994/02/21 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3 000 000	Ft
Összesen	3 000 000	Ft

Hatályos: 2000/10/12 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

- 13/15. Schuchmann Péter Géza (████████████████████)
████████████████████
████████████████████
████████████████████

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2008/06/18

A változás időpontja: 2019/11/29

Bejegyzés kelte: 2019/11/29 Közzétéve: 2019/11/30

Hatályos: 2019/11/29 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

- 14/4. ORIDÉ Könyvvizsgáló, Könyvelő, Adószakértő Betéti Társaság
HU-1025 Budapest, Törökvész út 61. 1. em. 6.

Céggjegyzékszám: 01-06-414621

A könyvvizgálatért személyében is felelős személy adatai:

████████████████████
████████████████████

Jogviszony kezdete: 2008/06/18

Jogviszony vége: 2013/06/18

A változás időpontja: 2018/11/15

Bejegyzés kelte: 2018/11/15 Közzétéve: 2018/11/16

Hatályos: 2018/11/15 ...

- 14/5. ORIDÉ Könyvvizsgáló, Könyvelő, Adószakértő Betéti Társaság
HU-1025 Budapest, Törökvész út 61. 1. em. 6.

Céggjegyzékszám: 01-06-414621

A könyvvizgálatért személyében is felelős személy adatai:

████████████████████
████████████████████

Jogviszony kezdete: 2008/06/18

Jogviszony vége: 2013/06/18

A változás időpontja: 2018/11/15

Bejegyzés kelte: 2018/11/15 Közzétéve: 2018/11/16

Hatályos: 2018/11/15 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

- 20/3. 10925399-7111-113-01.

Bejegyzés kelte: 2008/07/21

Hatályos: 2008/07/21 ...

21. A cég adószáma

21/4. Adószám: 10925399-2-42.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 1994/04/01

A változás időpontja: 2011/10/11

Bejegyzés kelte: 2011/10/11 Közzétéve: 2011/10/27

Hatályos: 2011/10/11 ...

22. A jogutód cég(ek) adatai

22/1. A jogutódlás módja: kiválás

PESTTERV Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-270357

A változás időpontja: 2015/10/15

Bejegyzés kelte: 2015/10/15 Közzétéve: 2015/10/20

Hatályos: 2015/10/15 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1. 10103104-11571722-00000006

A számla megnyitásának dátuma: 1994/03/17.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Budapest Bank Zrt. Nyugati téri Fiók (1132 Budapest, Nyugati tér 4.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041037

Hatályos: 2002/01/30 ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1. A cég kézbesítési címe: pestterv@pestterv.hu

A változás időpontja: 2015/10/15

Bejegyzés kelte: 2015/10/15 Közzétéve: 2015/10/20

Hatályos: 2015/10/15 ...

49. A cég cégjegyzékszámai

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-360514

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/04/29 Közzétéve: 2017/05/10

Hatályos: 2006/07/01 ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 10925399#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/22

Bejegyzés kelte: 2018/06/28 Közzétéve: 2018/06/30

Hatályos: 2018/06/22 ...

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-360514

A változás időpontja: 2017/06/09

Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13

Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok**1. A tag(ok) adatai**

1/27. [REDACTED] (személyes vállalkozás)

[REDACTED]

[REDACTED]

A tagsági jogviszony kezdete: 1994/02/21

A változás időpontja: 2019/11/29

Bejegyzés kelte: 2019/11/29 Közzétéve: 2019/11/30

Hatályos: 2019/11/29 ...

1/28.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 1994/02/21
A változás időpontja: 2019/11/29
Bejegyzés kelte: 2019/11/29 Közzétéve: 2019/12/03
Hatályos: 2019/11/29 ...

1/29.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2011/10/04
A változás időpontja: 2019/12/08
Bejegyzés kelte: 2019/12/08 Közzétéve: 2019/12/10
Hatályos: 2019/12/08 ...

1/30.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/04/10
A változás időpontja: 2019/12/24
Bejegyzés kelte: 2019/12/24 Közzétéve: 2019/12/31
Hatályos: 2019/12/24 ...

1/31.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 1994/02/21
A változás időpontja: 2019/12/24
Bejegyzés kelte: 2019/12/24 Közzétéve: 2019/12/31
Hatályos: 2019/12/24 ...

1/32.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2021/02/10
A változás időpontja: 2022/01/06
Bejegyzés kelte: 2022/01/19
Hatályos: 2022/01/06 ...

Készült: 2022/01/23 07:19:56. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.