



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

Cím:

Polgár Önkormányzata
Csikós László
Irodavezető Úr

Tárgy: Tervezési ajánlat megküldése

4090 POLGÁR
Barankovics tér 5. sz.

Tisztelt Irodavezető Úr!

Szíves megkeresésükre megküldjük Településrendezési tervezési ajánlatunkat, Polgár város Helyi Építési Szabályzatának „Mko-1” –jelű (mezőgazdasági) övezettel kapcsolatos módosítására.

A Hész módosítása a Hágen János (Polgár Bacsó utca 8. sz.) földtulajdonos- gazdálkodó kezdeményezésére történne.

Célja, hogy a hatályos Helyi építési szabályzatban az országos keretszabályoknál (Oték.) lényegesen szigorúbban szabályozott „Mko-1”-jelű (korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület) mezőgazdasági övezet előírásainak módosításával lehetőség nyíljon az övezetben ez idáig nem megengedett birtokközpont alakítására. Lehetőség nyíljon továbbá a mezőgazdasági övezetben lévő földterületek gazdálkodók által elvárt, jelenlegi 0,5%- nál nagyobb, (országosan megengedett) mértékű 3%-os beépítésére. További módosítási igény, hogy a jelenleg szabályozott 4,5 m legnagyobb építmény magasság helyett 7,5 m építménymagasság legyen megengedve, ami a gazdálkodók véleménye szerint mezőgazdasági építmények esetén nem nevezhető tájidegen léptéknek.

A Helyi építési szabályzat módosítását úgy javasoljuk elkészíteni, hogy az „Mko-1”-jelű (korlátozott funkciójú) mezőgazdasági övezet teljes egészére, általánosságban vonatkozzon.

A tervezési feladatot (Hész módosítást) csak akkor lehet a jelenleg hatályos Hész-be illesztve elkészíteni, ha az önkormányzat által elindított „az M3 autópálya melletti Kereskedelmi- gazdasági centrum területére vonatkozó módosítás” dokumentációjával egyidőben, egyszerre kezdődik az egyeztetési folyamat. (Az illetékes államigazgatási szerv állásfoglalása szerint ugyanis 2015. évig az önkormányzatok csak egy alkalommal módosíthatják a 2012. év végéig érvényes előírások szerint készített településrendezési tervüket, a hatályos tervükbe beillesztve. Ezt követően már a 2013. évtől hatályos új jogszabályok szerint kell önálló Hész-t. És szabályozási tervet készíteni a módosítással érintett területekre.

Fontos azonban megállapítani, hogy a BTZ Hungary Kft. ügyvezetőjének tett szóbeli ígéretünk a tervezési szerződésben rögzített szerződés aláírásától számított 2 hónap (jelen esetben 2013. augusztus 21.) határidőnél korábbi augusztus 1. határidő ezzel a kiegészítéssel nem lehet, és részünkről nem is lenne veszélyeztetve. Illetve jelen Hész. módosítást is csak abban az esetben tudjuk jelen ajánlatunkban adott módon, határidőre és díj ellenében elkészíteni, ha az önkormányzat ehhez szükséges intézkedései sem késleltetik a megígért határidő betarthatóságát.

A tervezési munkát 300.000.- Ft + Áfa tervezési díj ellenében ajánljuk elkészíteni.

Kérjük ajánlatunk elbírálását, és döntésükről szíves értesítésüket.

Debrecen, 2013. július 08.

Tisztelettel:

CÍVISTERV
Várostervező és Építész Iroda
Betéti Társaság
4031 Debrecen, Derék u. 245.
Telefon: (52) 435-465

Zsemberi István
vezető településtervező
ügyvezető