

P é c s e l y K ö z s é g Ö n k o r m á n y z a t a

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

hivatal@pecsely.hu

Szám: 201/ 208 – 10 /2025.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Szarvas Zsolt aljegyző

ELŐTERJESZTÉS 8. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2025. május 27-i ülésére

Tárgy: Pécseley településrendezési eszközei III. módosításának tervezési feladataira vonatkozó árajánlat elfogadása

Melléklet: árajánlat és árajánlatkérő településrendezési eszközök módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécseley Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2025. (IV. 24.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a Pécseley több településrészre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának tervezési feladataira vonatkozó árajánlat elfogadásáról.

A nevezett döntést követően érkezett még kérelem, amely ebben az eljárásba beilleszthető, és mivel az eljárás még nem indult el, ez a kérelem is bevonható ebbe az eljárásba. Tekintettel arra, hogy ennek természetesen költsége is van, ezért új árajánlat megkérésére volt szükség, amelyet meg is kérünk a korábbi módosításokat végző és az előző árajánlatot adó Tájéoló Terv Kft-től.

A Tájéoló Terv Kft az árajánlatkérő alapján Pécseley több településrészére vonatkozóan (9 terület, illetve témakör) a településrendezési eszközök módosítására 950.000,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 1 206 500.- Ft díjért vállalja, mely árajánlat az előterjesztés melléklete.

A beszerzés szabályzat alapján nettó 1 600 000.- Ft alatt nem szükséges három árajánlat beszerzése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni.

Pécseley, 2025. május 21.



Burgyánné Czibik Éva
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

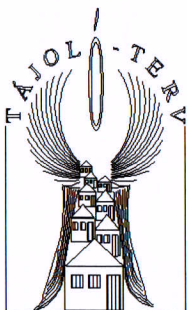
.../2025. (V. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Pécsely településrendezési eszközei III. módosításának tervezési feladataira vonatkozó árajánlat elfogadása**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

- 1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának eljárásával kapcsolatban benyújtott árajánlatára figyelemmel megrendeli a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft-től (székhely: 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24., adószáma: 12585054-2-42) az árajánlatában és a tervezői szerződésben részletezett településtervezési feladatokat nettó 950 000.- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 1 206 500.- Ft összegben.
- 2./ A Képviselő-testület felkéri, és egyben felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és az 1./ pont szerinti településtervezői szerződés aláírására.
- 3./ A Képviselő-testület a kötelezettségvállalás pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2025. évi költségvetésének általános tartaléka terhére biztosítja.
- 4./ A Képviselő-testület e határozatának elfogadásával visszavonja a 35/2025. (IV. 24.) számú képviselő-testületi határozatát.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal



TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Fax: +36-1-786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

Burgyánné Czibik Éva

Polgármestere Asszony részére

Pécsely Község Önkormányzata

8245 Pécsely,

Vásártér utca 148/a.

Tárgy: Pécsely több településrészre vonatkozóan településrendezési eszközök módosítás tervezési feladataira vonatkozó ajánlat (Ikt.sz. Önöknél: 201/34-1/2025)

Tisztelt Asszonyom!

Megtisztelő felkérésére az alábbi ajánlatot adjuk:

I. TERVEZÉSI FELADAT

Pécsely Község Polgármestere Ikt.sz.: 201/34-3/2025 levelében a 8 településrész vonatkozásában kért ajánlatot Pécsely településrendezési eszközök (a továbbiakban: TRE) módosítás településrendezési feladatainak elvégzésére.

A módosítási szándékokat áttekintve valószínűleg a Településszerkezeti terv nem igényel módosítást, a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása lesz szükséges.

Pécsely község az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalom szerint elkészített és elfogadott Településfejlesztési koncepcióval és TRE-vel rendelkezik. Ezért a **TRE módosítása** a vonatkozó jogszabályok szerint a **314/2012.R. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának**, valamint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban **OTÉK2021**) **2021. július 15-án hatályos előírásainak alkalmazásával történhet**. A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek majd kiegészítésre a települési főépítési feljegyzés szerint.

A TRE módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre**.

A TRE módosítás készítésében tervezési jogosultsággal rendelkező településtervező és településtervezési szakági tervezők (közlekedési-, közmű szakági tervezők és tájtervező,) vesznek részt.

**PÉCSELY TÖBB TELEPÜLÉSRESZÉRE VONATKOZÓAN (9 TERÜLET, ILLETVE TÉMAKÖR)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRA**

**950.000,-FT+ÁFA DÍJÉRT
VÁLLALKOZUNK.**

II. LESZÁLLÍTÁSRA KERÜLŐ TERVDOKUMENTÁCIÓK:

- Tájékoztatási dokumentáció a környezeti értékelés és a települési környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez, valamint partnerségi egyeztetésre
- Munkaközi Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció —államigazgatási szervekkel történő egyeztetésre—
- Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció —államigazgatási szervekkel történő egyeztetésre—
- Önkormányzati jóváhagyásra alkalmas tervdokumentáció— emailon pdf. formátumban
- Önkormányzat által jóváhagyott tervdokumentáció

**III. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS
TERVDOKUMENTÁCIÓINAK SZAKMAI TARTALMA**

1. Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek:

- *Helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervi munkarészek módosítása*
 - HÉSZ módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet)
 - SZT-2 jelű Külterület szabályozási terv módosítása,

2. 314.R. szerinti megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok munkarészek kiegészítése: a vizsgálati és az alátámasztó munkarészek csak a tervezett módosításra vonatkozóan kerülnek kiegészítésre a települési főépítész feljegyzése alapján:

- Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Közlekedési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Közművesítési és hírközlési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Tájrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Környezetvédelmi vizsgálatok és környezeti feltételek kiegészítése,
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése (amennyiben szükséges a hatályos településrendezési tervek örökségvédelmi hatástanulmányának kiegészítése, a tervezett módosítás örökségvédelmi hatásainak értékelése)

IV. ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- a tervezési területre és térségére a DAT szabványnak megfelelő, szintvonalas alaptérkép digitális állományát,
- önkormányzati határozatot a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról, valamint a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról szóló települési főépítész feljegyzést,
- Pécsely hatályos településrendezési eszközei,

- a tervezett módosítások kapcsán rendelkezésre álló információk, adatok, tervek, stb.,
- tervezett telekalakítások,
- Tervező által kért hiányzó adatok szolgáltatása.

V. EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

- A környezetvédelmi munkarész meglévő adatok, tanulmányok, tervek felhasználásával készül, vásárolt adatbázisokat, méréseket kizárólag Megbízó külön kérésére végzünk és használunk fel, amelynek költségeit a megbízási díjon felül számítjuk fel
- Az ajánlat nem tartalmazza a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 2.melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés, valamint a Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéséhez régészeti szakvélemény és hatástanulmány elkészítésének ellenértékét. Amennyiben az egyeztetés során a környezetvédelméért felelős államigazgatási szervek, ill. az örökségvédelemért felelős szervek ezen munkarészek elkészítését szükségesnek tartják, ezen tanulmányok elkészítési díja külön megállapodás tárgyát képezik.
- Az ajánlat 60 napig érvényes.

Budapest, 2025. május 21.

Üdvözlettel:

TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi
és Közigazgatásfejlesztési Kft.


Auer Jolán
ügyvezető
TÁJOLÓ-TERV Kft.
+36/30/398 2819

