

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 Pécsely, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

hivatal@pecsely.hu

Szám: 201/ 168 - 3/2025.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző

ELŐTERJESZTÉS 2. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2025. április 24-i ülésére

Tárgy: Pécsely több településrészre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának tervezési feladataira vonatkozó árajánlat elfogadása

Melléklet: árajánlat és árajánlatkérő településrendezési eszközök módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

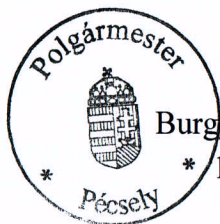
Pécsely Község Önkormányzatához az elmúlt hetekben több kérelem érkezett a község településrendezési eszközeinek módosítása iránt, ezért az előterjesztéshez mellékeltem árajánlatkérő szerinti tartalommal árajánlatot kért a településrendezési eszközöket elkészítő és a korábbi módosításokat is elvégző Tájéoló Terv Kft-től.

A Tájéoló Terv Kft az árajánlatkérő alapján Pécsely több településrészére vonatkozóan (8 terület, illetve témakör) a településrendezési eszközök módosítására 850.000,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen 1 079 500,- 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.

Pécsely, 2025. április 15.



Burgyánné Czibik Éva
* polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2025. (IV. 24.) számú képviselő-testületi határozat

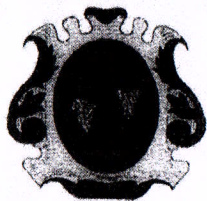
Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Pécsely több településrészre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának tervezési feladataira vonatkozó árajánlat elfogadása**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

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 részletezett településrendezési feladatokat nettó 850 000.- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 1 079 500.- Ft összegben.

2./ A Képviselő-testület felkéri, és egyben felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és az 1./ pont szerinti településrendezési szerződés aláírására.

3./ A Képviselő-testület a kötelezettségvállalás pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2025. évi költségvetésének általános tartaléka terhére biztosítja.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Határidő: azonnal



Pécseley Község Polgármestere

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a. Tel/fax:87/445-017.

Iktatási Szám: 201/34-1/2025

Tárgy: Ajánlatkérés egyszerűsített eljárásban történő településrendezési tervmódosítás teljes körű tervezésére

Auer Jolán ügyvezető
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. 2. em. 5.

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

Pécseley Község Önkormányzatához az elmúlt hetekben több kérelem érkezett a község településrendezési eszközeinek módosítása iránt. Ezért úgy döntöttem, hogy a Képviselő-testület elé terjesztem a településrendezési eszközök újabb módosításának javaslatát. Ezt a tervezés költségeinek ismeretében szeretném megtenni, ezért kérem, hogy szíveskedjen ajánlatot adni a módosítás teljes körű tervezésére! A tervezett módosítások egyeztetése a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bb) pont szerint egyszerűsített eljárásban történhet. A módosítási kérelmek öt pontban foglalhatók össze, az alábbiak szerint:

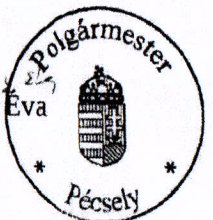
	kérelmező	érintett helyrajzi számok	kérelem leírása	főépítész megjegyzése
1.	Hőbe Imre 8245 Pécseley, Iskola utca 193.	1410 (1420, 1419, 1412/1, 1412/3-5, 1412/7-10, 1411/2, 0227/4)	Kérelmező a telke északról történő megközelíthetőségének biztosítását kéri közúton vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánúton, a természetben meglévő, de magánterületként nyilvántartott behajtó igénybevételével.	A telek közútkapcsolata dél felől biztosított, de a prérház a hosszú telek északi végében van. A probléma a szomszédos telkeken is fennáll, az Önkormányzat az érintett telekcsoport egészének a pincesor felőli megközelíthetőségét szeretné biztosítani.
2.	Petővári Aliz 8200 Veszprém, Damjanich János u. 7. A épület 3. emelet 33.	1601 (1602, 1603)	Kérelmező házán a földhivatali nyilvántartás szerint önkormányzati út megy keresztül. Szeretné az út nyomvonalát akként módosítani, hogy az út a házát elkerülve, a természetbeni út nyomvonalának megfelelően haladjon.	A kérelem támogatható. Egyeztetés szükséges az 1603 helyrajzi számú telek tulajdonosával, akinek a telke nyilvántartás szerint kisebb lesz.
3.	Somfai Henrik 2013 Pomáz, Budakalászi út 30.	773/3, 773/5, 773/6 (773/1)	Kérelmező a 773/1 helyrajzi számú önkormányzati út más telkek megközelítésében szerepet nem játszó részét szeretné az Önkormányzattól megvásárolni és a telkeivel egyesíteni.	Az állami főépítész visszautasította a kérelmező három telkének egyesítését az összetett kontúrra való hivatkozással, és ügyintézője a kérelmezett megoldást javasolta. A kérelem támogatható.
4.	Morris Andrea	758,	Kérelmezők kérik, hogy a 758	A megoldást a kérelmezők

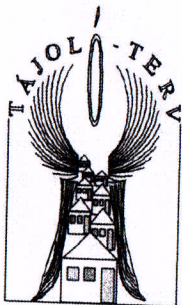
	1124 Budapest, Kiss János altábornagy utca 55-59. C épület 3. lépcsőház 3. emelet 35., Portmann Adrienn 8263 Badacsony- lábdíhegy, Százszorszép köz 1.	1510 (1511/3)	helyrajzi szám (tulajdonosa Morris Andrea) megközelíthetőségét az Önkormányzat az 1510 (tulajdonosa Portmann Adrienn) és az 1511/3 (tulajdonosa az Önkormányzat) rovására biztosítsa. Portmann Adrienn az 1511/3 maradék részét, Morris Andrea pedig a kialakuló feltáróutat kész megvásárolni.	egyeztették a polgármesterrel és a főépítésszel. Támogatható.
5.	Mázló Eszter 8245 Pécsely, Szőlőhegy dűlő	764/5 (764/4)	Kérelmező kéri a 764/4 helyrajzi számú út 764/3 és 764/5 helyrajzi számú telkek közé eső részének megszüntetését és kiváltását egy új, a 764/6 és a 764/5 helyrajzi szám határán a 764/5 rovására kialakítandó útszakasszal. A megszüntetett útszakasz egyesülne a 764/5 helyrajzi számmal az út számára átadott terület fejében.	A kérelem támogatható. A 764/6 helyrajzi szám tulajdonosával egyeztetés szükséges.

Pécsely, 2025. január 15.

Köszönettel:

Burgyánné Czibik Éva
polgármester





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.: 201/34-1/2025 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.

**PÉCSÉLY TÖBB TELEPÜLÉSRÉSZÉRE VONATKOZÓAN (8 TERÜLET, ILLETVE TÉMAKÖR)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRA
850.000,-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. *314/2012.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 főépítési 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. március 11.

Üdvözlettel:

TÁJOLÓ-TERV
Térületrendezési, Környezetvédelmi
és Közigazgatásfejlesztési Kft.

Auer Jolán

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

