



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓGALGÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2021. DECEMBER 8-I
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1963-3/2021.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

II. NAPIREND

Tárgy: Javaslat településtervezési készítésére irányuló tervezői megbízásra.

Előterjesztő:	Jaskó Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	Szavazás módja: Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel módosította a településrendezési jogi kereteit. Ennek eredményeként új típusú dokumentumok kerültek bevezetésre, egyúttal a korábbi településrendezési eszközök alkalmazhatóságának határideje, új tervek készítésének határideje is meghatározásra került.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) bek. alapján:

*„Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján **nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket **legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük**, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.”*

Sajógalgóc község önkormányzata hatályos településrendezési eszközei 2012-2013 években kerültek elfogadásra, felülvizsgálatukra az eltelt időben nem került sor.

A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

A településtervek (településfejlesztési terv és településrendezési terv) a vonatkozó 419/2021. (VII. 15.) Korm. kormányrendelet és a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési szabályzat alapján szükséges kidolgozni.

Fenti rendelet alapján a következő **főbb tartalmi elemeket** kell, hogy tartalmazzon a településterv:

Megalapozó vizsgálatok:

A Rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott tartalommal kell készíteni, a tartalmat a főépítész határozza meg, melyet a Képviselő-testület hagy jóvá.

A megalapozó vizsgálat jogosultsággal rendelkező szakági tervezők közreműködésével készül.

Alátámasztó javaslat

A Rendelet 2. sz. melléklet által meghatározott tartalommal készíteni, a Rendeletben előírt szakági munkarészekkel, a településtervek szakági munkarészeit a megfelelő jogosultsággal rendelkező szaktervező készítheti.

Fejlesztési terv

A Rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott tartalommal készül. A fejlesztési terv az Önkormányzat által szolgáltatott fejlesztést meghatározó információk alapján kerül összeállításra.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A Rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott tartalommal kell készíteni. A helyi építési szabályzat kötelező melléklete a szabályozási terv a Rendelet 5. melléklet szerinti tartalommal, a Rendelet 14.§ (2) bekezdésében és a 15.§-ban leírtakat figyelembe véve készüljön.

Egyéb

Külön jogszabályok szerint:

- 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet szerinti **környezeti vizsgálat elkészítése,**
- 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról alapján **örökségvédelmi hatástanulmány** készítése régész szakértő bevonásával.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet 14. § (1) és (4) bek alapján:

*„(1) A településtervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációinak **elkészítése jogosultsághoz kötött.***

*(4) A településfejlesztési terv megalapozó vizsgálata **csak akkor használható fel a településrendezési terv kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette.**”*

A tervezői díj várható összegére tekintettel, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **11/2013. (IV.22.) önkormányzati rendelet** 4.§ (3) bekezdése értelmében, a **képviselő-testület hatáskörébe** tartozik az 500.000 Ft egyedi érték feletti vagyontárgy beszerzése, kötelezettség vállalása.

2021. január 1-én **hatályát veszttette** a Közbeszerzési értékhatárok alatti értékű beszerzések megvalósításával és ellenőrzésével kapcsolatos szabályokról szóló **459/2016. (XII. 23.) Korm. rendelet**, mely szerint a Közbeszerzési törvény (Kbt.) 4. § (3) bekezdésének értelmében a „központi költségvetési szervek körébe sorolt” ajánlatkérők az **1 millió forintot elérő**, de a közbeszerzési értékhatárokat el nem érő értékű szerződések megkötését megelőzően is kötelesek voltak **legalább három ajánlatot** bekérni.

Így a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekre már nem kell alkalmazni a Korm.rendelet szabályait.

A **Beszerezési Szabályzatban** foglaltak szerint, **legalább 3 különböző ajánlattevő** ajánlatát szükséges beszerezni a **nettó 2.000.000 Ft-ot elérő beszerzések (beruházások)** esetében - a Szabályzatban foglalt kivételek szükség szerinti alkalmazásával - a versenyeztetés, az átláthatóság és a piaci ár igazolás érdekében.

A tervezői feladat megvalósítására az alábbi ajánlattevők nyújtották be ajánlataikat:

URU-Plan Bt.

3535 Miskolc Bartók Béla u. 58.

URBAN LINEA Kft .

4405 Nyíregyháza, Pitypang u.10.

KŐSZEGHYART TERVEZŐK BT

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

A benyújtott ajánlatok:

Tevékenység	Ajánlat (Ft)		
	URU-Plan Bt	URBAN LINEA Kft	KŐSZEGHYART TERVEZŐK BT
Megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek (a jogszabályban rögzített jogosultsággal rendelkező szakági tervezők bevonásával, jelentős mértékűnek nem tekinthető módosítás esetében)	2 000 000	5 580 000	1 400 000
Örökségvédelmi hatástanulmány (műemléki és régészeti önálló munkarészekkel, ide nem értve a régészeti terepbejárást külön költségeit)	400 000		1 000 000
Településrendezési terv (helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap)	2 200 000		2 200 000
Településfejlesztési terv (a településfejlesztési terv összeállítása az Önkormányzat által szolgáltatott információkra alapozottan)	500 000		800 000
Nettó összesen:	5 100 000		5 400 000
Áfával növelten összesen:	6 477 000	7 086 600	6 858 000

Az árajánlatot adók ajánlataikat változatlan tartalommal -3 6 hónap közötti időtartamban tartják fenn.

Jelen árajánlattal összefüggésben a településrendezési **terv készítése kiterjed** a hatályos településrendezési tervekben foglaltakra, (hatályos terv hiányában) a természetbeni állapotnak, a magasabb rendű jogszabályokban foglaltakra a harmonizációjára, ideértve a környezetre jelentős hatást nem eredményező módosításokat is.

Jelen árajánlatok **nem terjednek ki** a felülvizsgálat esetkörein túlmutató, a hatályos terv hiányosságaiból fakadó (adott esetben jelen felülvizsgálat során szükségessé váló, vagy az olyan jelentős mértékű módosításokra, melyek szakszerű megalapozása az általános szakmai igényeken

felüli vizsgálatokat (pl.: geotechnikai, hidrogeológiai, statikai, NATURA hatásbecslési, előzetes környezeti vizsgálati, környezeti hatásvizsgálat, régészeti terepbejárás) követel meg.

A településrendezési terv módosításával összefüggésben – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés alapján, **főépítészti jogosítvánnyal bíró személyt kell alkalmazni**. A főépítészti szerepvállalás **költségét jelen árajánlatok nem tartalmazzák**.

Sajóalgóc önkormányzata hatályos megbízással rendelkezik a főépítészti feladatok ellátására, mely rögzíti a díjazás mértékét is.

A Korm. rendelet 6. §-a lehetőséget nyújt az **önkormányzatok számára közös tervezésre** is:

„6 § (1) A települési önkormányzatok megállapodás alapján társulásban, közös tervezésben készíthetnek elő településtervet, kézikönyvet és településképi rendeletet.

(2) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet megalapozásának és alátámasztásának dokumentumai a közös tervezéssel érintett közigazgatási területek egészére készülnek.

(3) Az elfogadásra előkészített településtervet, kézikönyvet és településképi rendeletet a települési önkormányzat a közigazgatási területe tekintetében önállóan egyeztet, és arról önállóan dönt.”

Ez azt jelenti, hogy a megalapozó vizsgálat és alátámasztó részek nem településenként kerülnek külön dokumentálásra, hanem egy anyag készül összevontan összeállításra. A településfejlesztési terv és maga településterv az településenként készül.

Minderre tekintettel a **közös tervezéssel** megvalósuló település terv készítésére, **ismételt ajánlatok benyújtásának kérésére került sor, melyet az URU-Plan Bt. teljesített egyedül.**

Az ajánlat **Vadna, Szuhakálló, Sajóalgóc és Sajóivánka** települési tervének közös készítésére vonatkozik. (Dédestapolcsány esetében távolság, a helyi a lokalizáció miatt, együtt nem tervezhető a 4 településsel, az ajánlatot adó tájékoztatása szerint.

Az URU-Plan Bt. Vadna, Szuhakálló, Sajóalgóc és Sajóivánka települési tervének közös készítésére, **településenként 3.000.000 Ft+áfa, bruttó 3.810.000 Ft** összegű ajánlatot adott, mely jelentősen kedvezőbb az önálló tervezésre tett 6.477.000 összegű ajánlatnál.

Mivel az ajánlat **csak a 4 település közös tervezése** esetén **realizálódhat**, ezért a további 3 település képviselő-testületének is elfogadó döntése szükséges. A települések polgármestereinek nyilatkozatai szerint, a képviselő-testületek döntéseit a tárgyban **jóváhagyó javaslattal kezdeményezik valamennyien**.

A képviselő-testület a 71/2021.(XI.11.) határozatával döntött a települési terv elkészítéséről és ahhoz kapcsolódóan, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-től pályázati támogatás igényléséről. A pályázati támogatás várható összege: 3.000.000 Ft.

A pályázati igény elbírálásáról az előterjesztés készítésének időpontjában nem áll rendelkezésre információ.

Fentiekre tekintettel kezdeményezem az előterjesztés mellékletében szereplő határozati javaslat jóváhagyását.

Sajóalgóc, 2021. 11. 30.

Jaskó Péter sk.
polgármester

Határozati javaslat:**Sajógalgóc község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021.(....) határozata****településterv készítésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról, a
tervező kiválasztásáról**

1. Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) meghatározott településfejlesztési terv és helyi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: településterv) készítésére benyújtott árajánlatokat megismerte.
2. A Képviselő-testülete a Kormányrendelet 6.§-a szerinti, Vadna, Szuhakálló és Sajóivánka községek Önkormányzataival közös tervezés keretei között kívánja a településtervet elkészíteni, melyre vonatkozóan az URU-Plan Bt. (3535 Miskolc Bartók Béla u. 58.), önkormányzatra eső 3.000.000 Ft+27% áfa, 3.810.000 Ft tervezői díj ajánlatát elfogadja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés és a közös tervezésre vonatkozó megállapodás megkötésére.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal, értelemszerűen