



ELŐTERJESZTÉS  
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
2021. DECEMBER 8-I  
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1962-4/2021.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

### III. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat településterv készítésére irányuló tervezői megbízásra.

<b>Előterjesztő:</b>	Seszták Ottó polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
<b>Melléklet:</b>	1. sz. Határozati javaslat	<b>Szavazás módja:</b> Egyszerű többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel módosította a településrendezés 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.”*

**Sajóivánka** község önkormányzata **hatályos településrendezési eszközei 2008 évben 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.23.) 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
<b>Megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek</b> (a jogszabályban rögzített jogosultsággal rendelkező szakági tervezők bevonásával, jelentős mértékűnek nem tekinthető módosítás esetében)	<b>2 000 000</b>	<b>5 580 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Örökségvédelmi hatástanulmány</b> (műemléki és régészeti önálló munkarészekkel, ide nem értve a régészeti terepbejárást külön költségeit)	<b>400 000</b>		<b>1 000 000</b>
<b>Településrendezési terv</b> (helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap)	<b>2 200 000</b>		<b>2 200 000</b>
<b>Településfejlesztési terv</b> (a településfejlesztési terv összeállítása az Önkormányzat által szolgáltatott információkra alapozottan)	<b>500 000</b>		<b>800 000</b>
<b>Nettó összesen:</b>	<b>5 100 000</b>		<b>5 400 000</b>
<b>Áfával növelten összesen:</b>	<b>6 477 000</b>	<b>7 086 600</b>	<b>6 858 000</b>

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**.

**Sajóivánka 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, Sajógalgóc 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, Sajógalgóc 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.

Sajóivánka, 2021. 11. 30.

**Seszták Ottó sk.**  
**polgármester**

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

1. Sajóivánka 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-testület a Kormányrendelet 6.§-a szerinti, Vadna, Sajóalgóc és Szuhakálló 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