

# RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



Tárgyalja: PTB  
Képviselő-testület

nyílt  
minősített többség

## ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2010. június 29-i ülésére

### Rétság Város Településrendezési eszközeinek módosítására érkezett árajánlatok

#### 1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Az árajánlatok megkérésére – a Rétság 275, 281, 282/1, 282/5 hrsz alatti területet érintő településrendezési tervmódosításra vonatkozó – 78/2010. (IV.28.) számú határozat alapján került sor.

Árajánlatot hat jogosultsággal és referenciával rendelkező tervezőtől kértünk, árajánlatukat valamennyien megadták. Valamennyi árajánlat tartalmazza a jogszabályban előírt, a módosításhoz szükséges munkarészek elkészítését (településszerkezeti terv módosítása, belterületi szabályozási terv módosítása, Helyi Építési Szabályzat módosítása/kiegészítése, műszaki leírás, út- és közmű munkarészek, szerkezeti leírás kiegészítése), így ezek az egyes árajánlatoknál külön nem kerültek részletezésre.

1) A **NÓGRÁDTERV Magas és Mélyépítési Tervező Kft.** (Salgótarján, Kossuth u. 8.) árajánlata – a rendezési terv módosítása tárgyában – az alábbiakat tartalmazza:  
Tervezési díj: **160.000,- Ft+ ÁFA (25%)**  
Vállalt tervezési határidő: a szerződéskötést követő **5 hónapon belül.**

2) A **TARJÁNTERV MÉRNÖKI IRODA Kft.** (3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.) árajánlata  
Tervezési díj: **600.000,- Ft+ ÁFA (25%)**  
A Tarjánterv Kft. árajánlatában jelezte, hogy a tervmódosítást kizárólag közvetlenül az Önkormányzattal történő szerződéskötés esetén vállalja.

3) **KENYERES CONSULTING Tanácsadó Bt.** (3100 Salgótarján, Zrínyi u. 5.) árajánlata:  
Tervezési díj: **700.000,- Ft+ ÁFA (25%), az alábbi megosztásban:**

I. Előzetes véleményezési dokumentáció	150.000,-
II. Módosító településszerkezeti terv	150.000,-
Módosító szabályozási terv készítése	150.000,-
Helyi építési szabályzat módosító tervezet	100.000,-
Alátámasztó munkarészek	150.000,-

**Összesen** **700.000,-**  
ÁFA 25% 175.000,-

**Mindösszesen bruttó** **875.000,- Ft.**

Számlázás két részletben, az első rész-számla kifizetése (a tervezési díj 60%- a, azaz 420.000,- Ft+ ÁFA) a tervdokumentáció leszállításakor esedékes, a fennmaradó 40% kifizetése a dokumentáció képviselő-testületi elfogadása után történik.

**Vállalt tervezési határidő:**

- I. Előzetes véleményezési dokumentáció a szerződéskötést követő 30 nap
- II. Az I. ütem véleményeztetését (30 nap) követő 60 nap
- III. A II. ütem véleményezését (45 nap) követő 30 napon belül vállalják a végleges dokumentáció elkészítését.
- IV. Amennyiben eltérő vélemények miatt egyeztető tárgyalást kell kitűzni, a véghatáridő az egyeztető tárgyalás eredményességét követő 15 nap.

Fentieket figyelembe véve a vállalási határidő min. a szerződéskötést követő 195 nap (kb. 6,5 hónap).

Az árajánlat 4 pld tervdokumentációt tartalmaz.

**4) POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA Kft.** (1065 Budapest, Nagymező utca 25. III./1.) árajánlata:

Tervezési díj: **1.280.000,- Ft + ÁFA (25%)**

Amennyiben az előzetes véleményezési eljárás során szükségesnek bizonyul a környezeti hatásvizsgálat és értékelés elkészítése, úgy annak elkészítése + **200.000,- Ft+ÁFA.**

Az árajánlat 6 pld tervdokumentációt tartalmaz, és tartalmazza a papír alapú földhivatali alaptérképek beszerzését, az egyeztetési és esetleges tervtanácsi anyag sokszorosítási költségeit. Az esetlegesen felmerülő hatósági adatszolgáltatási költségek a megrendelőt terhelik.

Vállalt tervezési határidő **min. 146 nap** (kb. 5 hónap), a mellékelt árajánlatban részletezve.

**5) Az EKO'96 Mérnöki és Humán Szolgáltató Kft.** (1122 Budapest, Alma utca 9.) árajánlata:

Tervezési díj: **2.300.000,- Ft + ÁFA (25%), az alábbi bontásban:**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Előkészítés, vizsgálatok, előzetes állásfoglalások beszerzése | 500.000,-   |
| 2. Konceptió, vázlattevé elkészítése                             | 700.000,-   |
| 3. Véleményezési eljárás anyagának kidolgozása                   | 1.000.000,- |
| 4. A terv jóváhagyás utáni véglegesítése                         | 100.000,-   |

*A tervezési terület földhivatal által záradékolt állami földmérési alaptérképének beszerzési díját a tervezési díj nem tartalmazza, ennek beszerzése az önkormányzat feladata. Amennyiben az alaptérképet a tervező szerzi be, annak **többletköltsége 70.000,- - 85.000,- Ft.***

A végleges tervdokumentáció 1 db digitális és 5 db papíralapú példányban kerül átadásra (az eljárás során készülő munkapéldányok példányszámát a mellékelt árajánlat részletesen tartalmazza).

**6) A KOVATERV Építész Iroda KFT. (3041 Héhalom, Petőfi S. út 11.)**

Tervezési díj: **350.000,- Ft + ÁFA (25%)**

Az árajánlat a vonatkozó törvény szerinti tartalommal és részletezettséggel készülő alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek elkészítését tartalmazza. Ennek vállalási határideje a szerződéskötéstől számított 30 nap. Az átadott dokumentáció alapján lehet megindítani a településrendezési terv módosítására irányuló eljárást. A tervező vállalja a beérkezett vélemények alapján a dokumentáció szükség szerinti átdolgozását, javítását, de az eljárás lebonyolítása az önkormányzat feladata, ebből kifolyólag erre vonatkozóan véghatáridőt a Kovaterv Kft. nem vállal!

A 78/2010. (IV. 29.) számú határozat értelmében a településrendezési terv módosításának költségeit a módosítást kezdeményező – az érintett terület tulajdonjogával rendelkező – beruházó (Dunakanyar Projekt Kft.) viseli. A tervező kiválasztását követően a beruházóval az Étv. 30./A § (2) bekezdés a) alapján **településtervezési szerződést** célszerű kötni, a településrendezési tervek, helyi építési szabályzat - egyeztetett program alapján történő - kidolgozásának finanszírozásáról. A szerződés alapját a cél megvalósítója által készített tanulmányterv képezi. Az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a cél megvalósítójának kezdeményezésére az általa készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja. A szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről. (A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.)

A törvényesség biztosítása érdekében az Étv. 6. § (6) bekezdésben foglaltak szerint a helyi önkormányzat építésügyi feladataival kapcsolatos döntéseit önkormányzati főépítésznek kell előkészíteni. Az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szabályait és feltételeit a 190/2009. (IX.15.) kormányrendelet szabályozza. A települési főépítési feladatkör betölthető köztisztviselői kinevezéssel, vagy megbízási szerződés alapján is.

## 2. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA

### Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 78./2010. (IV.29.) kt. határozata

**Tárgy:** Dunakanyar Projekt Kft településrendezési terv módosítási kérelme

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dunakanyar Projekt Kft. rendezési terv módosítására irányuló kérelmét támogatja, a településrendezési terv módosításának előkészítését az alábbi szempontok szerint határozza meg:

- a Rétság 281, 282/1, 282/5, 274 ingatlanok kereskedelmi, felhasználásával és településközponti vegyes építési övezetbe sorolásával, valamint a megengedett legnagyobb beépítés **mértékének 60 % -ban történő meghatározásával egyetért.**
- A Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy az építési engedélyezési dokumentáció mellékleteként látványtervet kell benyújtani, valamint a tervezett építéssel kapcsolatban tervtanácsai állásfoglalást kell beszerezni
- A településrendezési terv módosításáról – jogosultsággal rendelkező tervezőtől – tervezői árajánlatot kell kérni.
- A tervezői szerződés megkötéséről a Képviselő testület dönt.

A rendezési tervi munkarészek elkészítésével, továbbá módosításnak megfelelő építési telek kialakításával kapcsolatos teljes költség a kérelmezőt terheli.

A településrendezési terv módosításának elhatározását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés alapján közzé kell tenni.

A beérkezett javaslatokkal kapcsolatban a módosítás szempontjainak bővítéséről, módosításáról a Képviselő-testület dönt.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: Azonnal és folyamatos

## 3. JOGSZABÁLYI ALAPOK

1997. évi LXXVIII. Tv. az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)

#### 4. Határozati javaslat

Rétság Városi Önkormányzat Képviselő-testülete  
../2010. (VI. 29.) Kt.

**h a t á r o z a t a**

---

#### Rétság Város Településrendezési eszközeinek módosítására érkezett árajánlatokról

---

**A képviselő-testület:** A Képviselő-testület a ..... árajánlatát fogadja el, és hozzájárul ahhoz, hogy – az árajánlattal egyező, ..... Ft áron, az árajánlatban szereplő határidővel – a tervezői szerződés megkötésre kerüljön.

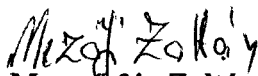
A településrendezési termódosítás teljes költsége a módosítást kezdeményező Dunakanyar Projekt Kft.-t terheli. A beruházóval az Étv. 30./A § (2) bekezdés a) alapján településtervezési szerződést kell kötni

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: Azonnal és folyamatos

Rétság, 2010. június 24.

Előterjesztő:

  
Mezőfi Zoltán  
polgármester

Ellenőrizte:

  
Fejes Zsolt  
jegyző