

## **Összegzés**

**Tárgy: „Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata”**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései szerint:

16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

45. § (1) \* A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható.

A fenti jogszabályokat figyelembe véve szükséges Kulcs Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, és új szabályzat elkészítése.

E feladat elvégzése érdekében Kulcs Községi Önkormányzat által 2018. november 19. napján árajánlatkérés került megküldésre a megjelölt 4 vállalkozás részére.

A tárgyi eljárás 2018. november 23. napján az ajánlattételi határidőre 3 db érvényes ajánlat érkezett be, 1 felkért ajánlattevő nem nyújtott be ajánlatot.

### **1. AJÁNLAT**

Ajánlattevő neve: URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.  
Ajánlattevő székhelye: 1111. Budapest, Stoczek u. 19. IV/3.

	<i>Ajánlat</i>
TK, HÉSZ, Településszerkezeti Terv elkészítése	nettó 8.900.000 Ft + 27 % ÁFA
Referenciák	rendben
Ajánlat érvényessége	60 nap

### **2. AJÁNLAT**

Ajánlattevő neve: VÁTI Városépítési Kft.  
Ajánlattevő székhelye: 1076. Budapest, Thököly út 7. II/17.

	Ajánlat
TK, HÉSZ, Településszerkezeti Terv elkészítése	nettó 6.500.000 Ft + 27 % ÁFA
Referenciák	rendben
Ajánlat érvényessége	60 nap

### 3. AJÁNLAT

Ajánlattevő neve: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.  
Ajánlattevő székhelye: 11941. Budapest, Ady E. u. 32-40.

	Ajánlat
TK, HÉSZ, Településszerkezeti Terv elkészítése	nettó 7.200.000 Ft + 27 % ÁFA
Referenciák	rendben
Ajánlat érvényessége	60 nap

A benyújtott ajánlatok bontását követően értékeltük a beérkezett ajánlatokat. Hiánypótlásra nem volt szükség.

Az ajánlatok elbírálását követően a VÁTI Városépítési Kft-t javasolom a legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlattevőként.

Kulcs, 2018. november 26.



Jobb Gyula  
polgármester

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS-TERVEZET

amely létrejött  
egyrésről

**KULCS Községi Önkormányzat**

Székhely: 2458 Kulcs, Kossuth Lajos utca 83.  
KSH törzsszám: 727662  
Adószám: 15727660-2-07  
Számlavezető: OTP Bank Nyrt.  
Bankszámlaszám: 11736037-15365233-00000000  
Képviseli: Jobb Gyula polgármester  
mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

...  
Rövidített név: ...  
Székhely: ...  
Cégjegyzékszám: ...  
Adószám: ...  
Számlavezető: ...  
Bankszámlaszám: ...  
Képviseli: ...  
mint Tervező (a továbbiakban: „**Tervező**”)

(együttes említésük esetén: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**1./ A szerződés tárgya:**

**KULCS község Településfejlesztési Koncepciójának és Településrendezési Eszközeinek elkészítése.**

**2./ Kapcsolattartók:**

A szerződés teljesítéséhez szükséges szakmai együttműködés keretében Felek részéről nyilatkozatra jogosult képviselők megnevezése:

Megrendelő kapcsolattartója: ..... települési főépítész

e-mail: .....

Tervező kapcsolattartója: ...

...

**3./ Tervezési követelmények:**

**3.1./** A feladat részletezését és a tervezési követelményeket jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.

**3.2./** Tervező a szerződés szerinti terv(ek)et a szerződéskor hatályban lévő jogszabályok, hatósági előírások, műszaki előírások, szabványok, szakmai követelmények figyelembevételével készíti el.

**4./ Adatszolgáltatás**

**4.1./** Megrendelő vállalja, hogy az alábbi adatszolgáltatást Tervező rendelkezésére bocsátja:

- DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérkép KULCS község közigazgatási területéről /Ingyenesen igényelhető./
- Testületi határozatot a módosítás elindításáról /Településfejlesztési Döntést/
- Önkormányzati vagyonszámter
- Önkormányzati, bizottsági határozatok, rendeletek (Partnerségi Egyeztetési Szabályzat, TK-határozat, TSZT-határozat, HÉSZ stb.)
- Közműhálózat és közlekedéshálózat meglévő és tervezett elemeit ábrázoló tervek (úttervek, csomóponti tervek stb.)
- Minden olyan tanulmány és program, amely a településfejlesztési koncepciót és a

településrendezési eszközöket befolyásolhatja. (Így különösen Gazdasági Program, Környezetvédelmi Program, Vízrendezési Tanulmányterv, Örökségvédelmi Hatástanulmány, Helytörténeti kiadvány, HEP stb.)

- Önkormányzati adatok (ingatlangazdálkodás, költségvetés, intézményi adatok stb.)
- Szomszédos települések településszerkezeti terve határozatszámával és szabályozási terve rendeletszámmal.
- Önkormányzati, lakossági kérések, megoldandó feladatok

**4.2./** Felek rögzítik, hogy a részletes adatszolgáltatási igény jelen szerződés aláírásával átadásra került.

**5./ Teljesítési határidő:**

A tervdokumentáció ütemezett átadásának határidejét jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.

**6./ A teljesítés módja, helye:**

Tervező jelen szerződés 1. mellékletében részletezett határidőre és példányszámban elkészített terv(ek)et Megrendelőnek postán küldi meg.

Határidőre történő teljesítésnek a postára adás dátuma számít.

**7./ Tervezési díj, a számlázás módja:**

**7.1./** Felek az alábbi tervezési díjban állapodnak meg:

Tervezési tevékenység díja:	Ft
Általános forgalmi adó: 27 %	Ft
Mindösszesen:	Ft

azaz összesen bruttó ... forint.

**7.2./** A szerződés részletes díjtételeit jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.

**7.3./** Jelen szerződés 1. mellékletében részletezett munkaszakaszokhoz részszámlázási lehetőség társul.

**7.4./** A díj kifizetése a dokumentáció 6. pontban foglaltak szerinti átadását követően kiállított számla kézhezvételét követő 15. napon belül Tervező ... számú elszámolási számlájára való átutalással történik.

**7.5./** Fizetési késedelem esetén Tervezőt a törvényes késedelmi kamat illeti meg.

**8./ Felek együttműködése:**

**8.1./** Megrendelő a teljesítést minden rendelkezésre álló eszközzel előmozdítja.

**8.2./** Felek egymást a szerződés teljesítése érdekében minden lényeges körülményről tájékoztatják.

**8.3./** Tervező jogosult Megrendelőtől a munkálatok zavartalan végzése szempontjából lényeges kérdésekben állásfoglalást, illetve utasítást kérni.

**8.4./** Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni.

**8.5./** Tervező jogosult Megrendelő nevét referencia megjelölésként felhasználni.

**9./ Nyilatkozat:**

**9.1./** Megbízó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 7. pontban szereplő tervezési díj kifizetésére fedezettel rendelkezik.

**10./ Záró rendelkezések:**

**10.1./** Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. melléklet.

**10.2./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

**10.3./** Felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérik meg.

Jelen szerződést – amely négy, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült – Felek átolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kulcs, 2018. december ...

.....  
**Jobb Gyula**  
polgármester  
/Megrendelő/

.....  
...  
ügyvezető  
/Tervező/

**TERVEZÉS TÁRGYA:**

KULCS község Településfejlesztési Konceptiójának (TK) és Településrendezési Eszközeinek (TRE)

- az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK),
- a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.), valamint
- az érintett további hatályos jogszabályok szerinti

elkészítése.

A szerződés magában foglalja a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerinti Örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés elkészítését.

A szerződés nem foglalja magában sem a Településképi Arculati Kézikönyv, sem a Településképi rendelet elkészítését, vagy módosítását.

**ELJÁRÁSREND**

Az Eljr. 28-40. §-ban szereplő egyeztetési szabályok szerinti.

**TARTALMI, FORMAI KÖVETELMÉNY:**

- 1./ A dokumentációk:
  - az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) előírásainak,
  - az Eljr. 1., 2., 3., 4. és 5. melléklet tartalmi követelményeinek, továbbá
  - az Eljr. 6. melléklet jelmagyarázatának
 megfelelően készülnek.
- 2./ A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök papír alapon, illetve CD adathordozón, pdf-formátumban kerülnek dokumentálásra.
- 3./ A tervezési feladat magában foglalja:
  - a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerinti Örökségvédelmi hatástanulmány és
  - a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés önálló dokumentumának elkészítését.
- 4./ A településrendezési eszközök a DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérképre készülnek.

**ÜTEMEZÉS, HATÁRIDŐK, TERVEZÉSI DÍJ:****1.) Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészíttetésének elhatározása**

Képviselő-testületi döntések meghozatala.

Megbízói feladat	<b>Képviselő-testületi határozat</b> (Településfejlesztési Döntés) a TK és a TRE elkészíttetéséről (a módosítási szándékok leírása; polgármester felhatalmazása), határozat átadása Tervező részére. <b>Képviselő-testületi rendelet</b> a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő <b>partnerségi egyeztetés</b> szabályairól, a rendelet átadása a Tervező részére. [Eljr. 29., 29/A.§]
------------------	---

**2a.) Előzetes tájékoztatási szakasz (az Eljr. 30., 37.§)**

Az államigazgatási szervek, az érintett területi és a szomszédos települési önkormányzatok, valamint a partnerségi szabályzat alapján érintettek előzetes tájékoztatása a TK és a TRE elkészíttetéséről.

Tervezői feladat	Előzetes tájékoztató anyag és adatkérések összeállítása. [Eljr. 30., 37. §]
Dokumentálás	1 pld. digitális anyag
Megbízói feladat	Előzetes véleményezési eljárás és lakossági fórum lebonyolítása, a beérkezett előzetes vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása. Adatszolgáltatási kérelem küldése a KSH felé (szegregátum-szűrés), kapott adatok Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet	<b>30 nap</b> (Az alaptérkép átvételétől számítva.)
Véleményezés	21 nap [Eljr. 30.§ (3), 37.§ (4)]

## 2b.) Környezeti vizsgálat előzetese és a tervezett tematikával kapcsolatos véleménykérés (2/2005. Korm. rendelet 7.§)

Környezeti vizsgálat tervezett tematikájának elfogadása.

Tervezői feladat	Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztatójának elkészítése és a tervezett tematika összeállítása. [2/2005. Korm. rendelet 7. §]
Dokumentálás	1 pld. digitális anyag
Megbízói feladat	Eljárás lebonyolítása, a beérkezett előzetes vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet	<b>30 nap</b> (Az alaptérkép átvételétől számítva.)
Véleményezés	30 nap [2/2005. Korm. rendelet 7. § (3)]

## 3.) Településfejlesztési Konceptió véleményezési szakasza (az Eljr. 30.§)

A Megalapozó vizsgálat, a Településfejlesztési Konceptió, az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészül, és véleményeztetésre kerül.

Tervezői feladat	Megalapozó vizsgálat elkészítése. Településfejlesztési Konceptió kidolgozása. Örökségvédelmi Hatástanulmány megírása.
Dokumentálás	2 pld papírdokumentáció + 10 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Véleményezési eljárás és lakossági fórum lebonyolítása, a beérkező közbenső vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet	<b>4 hónap</b> (Az előzetes vélemények és a teljes körű adatszolgáltatás kézhezvételétől számítva.)
Véleményezés	kb. 30 nap [Eljr. 29/A.§ (4) a) pont és 30.§ (9) bekezdés]
1. részszámla	...,- + ÁFA

## 4.) Testületi döntés a Településfejlesztési Konceptió elfogadásáról

A véleményezést követően a Településfejlesztési Konceptió a Képviselő-testület elé kerül jóváhagyásra.

Tervezői feladat	Tervezői válaszok elkészítése a beérkezett véleményekre. A szükséges módosítások átvezetése a Településfejlesztési koncepcióban.
Végdokumentálás	3 pld papírdokumentáció + 10 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Előterjesztés elkészítése. Testületi ülés lebonyolítása; <b>Képviselő-testületi határozat</b> megalkotása. Az elfogadott Konceptió honlapon való közzététele.
Időszükséglet	<b>30 nap</b> (A vélemények kézhezvételétől számítva.)
Időszükséglet	A képviselő-testület ülésrendje függvényében.
2. részszámla	..,- + ÁFA

## 5.) Településrendezési eszközök véleményezési szakasza (az Eljr. 38.§)

A településrendezési eszközök dokumentuma elkészül és véleményeztetésre kerül.

Tervezői feladat	Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció elkészítése. A gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező Múzeum részére készül, az újonnan beépítésre szánttá váló területeket bemutató anyag elkészítése
Dokumentálás	3 pld papírdokumentáció + 30 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Véleményezési eljárás és lakossági fórum lebonyolítása, a beérkező közbenső vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása. Terepbejárás kezdeményezése új beépítésre szánt terület kijelölése esetén.
Időszükséglet*	<b>120 nap</b> (A Konceptió elfogadásától számítva.)
Véleményezés	30 nap [Eljr. 38.§ (3) bekezdés]

\* Amennyiben beépítésre szánt terület kerül újonnan kijelölésre, úgy a terepbejárás kizárólagos jogosultjának – a



68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) b) pontja alapján, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumnak –, az időigénye a megjelölt határidőt meghosszabbítja.

### Környezeti vizsgálat véleményezési szakasza (2/2005. Korm. rendelet 8. § (3a))

A terv környezetvédelmi vonzatait elemző Környezeti értékelés elkészítése és véleményeztetése.

Tervezői feladat	Környezeti értékelés kidolgozása.
Dokumentálás	3 pld papírdokumentáció + 30 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Véleményezési eljárás lebonyolítása, a beérkező vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet*	<b>120 nap</b> (A Konceptió elfogadásától számítva.)
Véleményezés	30 nap [2/2005. Korm. rendelet 8. § (3a)]
3. részszámla	...,- + ÁFA

\* Amennyiben beépítésre szánt terület kerül újonnan kijelölésre, úgy a terepbejárás kizárólagos jogosultjának – a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) b) pontja alapján, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumnak –, az időigénye a megjelölt határidőt meghosszabbítja.

### 6.) Véleményeltérés esetén egyeztetés (az Eljr. 39.§)

Eltérő vélemény esetén egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezi a polgármester.

Tervezői feladat	Tervezői válaszok összeállítása közbenső véleményekre. Egyeztető tárgyaláson történő részvétel.
Megbízói feladat	Egyeztető tárgyalás összehívása, lebonyolítása, jegyzőkönyv vezetése.
Időszükséglet	<b>30 nap</b> (A közbenső vélemények kézhezvételétől.)
Időszükséglet	8 + 10 nap (Utóbbi a jegyzőkönyv összeállításának függvénye.)

### 7) Véleményezési szakasz lezárása (az Eljr. 39.§ (2))

A véleményezési szakasz Képviselő-testületi lezárása.

Megbízói feladat	<b>Képviselő-testületi határozat</b> a beérkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, egyben a véleményezési szakasz lezárásáról.
------------------	--

### 8.) Végső szakmai véleményezési szakasz (az Eljr. 40.§)

A településrendezési eszközök – a beérkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló Képviselő-testületi döntés szerint átdolgozott – tervezetének, illetve az eljárás során beérkezett összes terviratot tartalmazó tervdokumentációnak az Állami Főépítész felé való megküldése végső szakmai véleményezésre.

Tervezői feladat	Végső szakmai véleményezéshez tervdokumentáció elkészítése.
Dokumentálás	1 pld papírdokumentáció + 2 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Szakmai véleményezési eljárás lebonyolítása. Az Állami Főépítész záró szakmai vélemény másolatának Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet	<b>30 nap</b> (A Véleményezési szakasz lezárásáról szóló Képviselő-testületi döntés átvételétől.)
Véleményezés	21 nap [Eljr. 40.§ (2) a) pontja]

### 9.) Testületi előterjesztési anyag

Az Állami Főépítész hozzájáruló szakmai véleményét követően a településrendezési eszközök a Képviselő-testület elé kerülnek jóváhagyásra.

Tervezői feladat	Határozattervezet és rendelettervezet szöveges, mellékletek PDF-formátumú anyagának átadása.
Dokumentálás	1 pld. digitális anyag
Megbízói feladat	Előterjesztés elkészítése. Testületi ülés lebonyolítása; <b>Képviselő-testületi határozat</b> és <b>Képviselő-testületi rendelet</b> megalkotása.
Időszükséglet	<b>30 nap</b> (Állami Főépítész záró szakmai véleményének átvételétől.)
Időszükséglet	14-21 nap (A képviselő-testület ülésrendje függvényében.)



### 10.) Jóváhagyott terv dokumentálása

A Képviselő-testület által elfogadott tervanyagok az Állami Főépítész, a Lechner Tudásközpont, a véleményezési eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, továbbá az építésügyi feladatokat ellátó építés hatóság számára történő megküldése.

Tervezői feladat	Jóváhagyott településrendezési eszközök dokumentálása. Rövid, közérthető összefoglaló megírása.
Dokumentálás	3 pld papírdokumentáció + 30 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Jóváhagyott településrendezési eszközök közérthető összefoglaló kíséretében, az önkormányzati honlapon történő közzététele, valamint megküldése a jogszabályban nevesítettek (Lechner Tudásközpont, Állami Főépítész, résztvevő összes államigazgatási szerv) részére.
Időszükséglet	<b>15 nap</b> (A Képviselő-testületi döntés – határozat és rendelet – átvételétől.)
Végszámla:	..., - + ÁFA

### 11.) Hatálybalépés: a jóváhagyást követő 30. napon (az Eljr. 43. § (1) a) pont)

/Az időszükségletnél félkövér szám jelzi a tervezői időszükségletet./

