

169/2023.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 19-i ülésére**

Tárgy: Jelentés a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó indikatív ajánlatkérés eredményéről

Előterjesztő: Szabóné Czifra Melinda jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 167/2023.(V.25.) számú határozatában döntött arról, hogy 2024. évben új településtervezési terv (fejlesztési terv és rendezési terv) készítése érdekében eljárás indít. Ennek előkészítéseként felkért, hogy kérjek be indikatív (ajánlati kööttséggel nem járó) tervezési ajánlatokat névjegyzékbe vett, településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőktől.

A megbízásomból eljáró települési főépítész az ajánlatkéréssel három tervező céget keresett meg, melyekből kettő küldte meg ajánlatát. *(Az ajánlatkérést csatolom.)*

A két ajánlat a következő:

		1. ajánlat	2. ajánlat	
	Munkarész	Tervezési díj (nettó Ft)	Tervezési díj (nettó Ft)	Határidő
I.	Meglapozó vizsgálat	1.800.000,-	2.500.000,-	16 hét
II.	Fejlesztési terv	2.700.000,-	800.000,-	16 hét
III.	Rendezési terv	3.200.000,-	2.500.000,-	12 hét
IV.	Egyeztetési eljárás véleményezési anyag készítése környezeti értékelés készítése örökségvédelmi hatástanulmány készítése	900.000,-	2.600.000,-	10 hét
	partnerségi egyeztetés, egyeztetés egyeztetés lezárása			2 hét
V.	Jóváhagyás	400.000,-	1.000.000	2 hét
	Összesen:	9.000.000,-	9.400.000,-	58 hét

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 74. § (1) bekezdése szerint a közbeszerzési értékhatár szolgáltatás esetén 2024. január 1-től is nettó 15.000.000,-Ft lesz, ezért az ajánlatokból megállapítható, hogy az új településtervezési tervünk elkészítéséhez nem szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása.

A megadott határidők alapján - amennyiben a jövő évi költségvetés elfogadását követően 2024. március, de legkésőbb április végéig a tervezési szerződés megkötésre kerül, úgy a megadott határidők alapján 2025. június 30-ig elfogadásra kerülhet az új településtervezési tervünk.

A költségek nagyobb része a 2024. évi költségvetésünket érinti, de a végzámbla már áthúzódik a 2025. évi költségvetésre.

Tekintettel arra, hogy a településtervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet egymással tartalmi összhangban kell készíteni, a hatályos arculati kézikönyv és településképi rendelet részletes tartalmi felülvizsgálata a településterv elkészítésének megkezdéséig indokolt. A kézikönyv és a településképi rendelet a települési főépítész közreműködésével készül, ezért annak felülvizsgálatára is a települési főépítészt szükséges felkérni. Természetesen annak nincs akadálya, hogy esetleges javaslataikat a képviselők vagy a bizottságok is eljuttassák a települési főépítészhez.

Pétfürdő, 2023. október 12.

Szabóné Czifra Melinda
jegyző távollétében



Terbéné Szabolcsi Györgyi
hatósági csoportvezető

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. október 19-i ülésén meghozta a

.../2023.(X.19.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t – o t:

1. Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a beérkezett indikatív (ajánlati kötöttséggel nem járó) ajánlatok alapján megállapítja, hogy Pétfürdő település új településtervének elkészíttetéséhez nem szükséges közbeszerzési eljárás.
2. Felkéri a polgármestert, hogy
 - a) a települési főépítész közreműködésével készítse el a pályázati kiírást,
 - b) tegyen javaslatot a pályázati formára (nyílt vagy meghívásos),
 - c) meghívásos pályázatra vonatkozó kiírás esetén jelölje meg a meghívandó tervezőket,
 - d) a 2024. évi költségvetés előkészítése során az indikatív ajánlatokban szereplő tervezési díj figyelembevételével tegyen javaslatot a szükséges előirányzat mértékére.
3. Felkéri a települési főépítést, hogy az új településterv előkészítéseként tekintse át ismét részletesen az arculati kézikönyvet és a településképi rendelet előírásait. Ha szükséges, készítse el az azok módosításának tervezetét úgy, hogy az legkésőbb a 2024. januári képviselő-testületi ülésre beterjeszhető legyen.

Határidő 2. pontra: 2024. évi költségvetést megállapító képviselő-testületi ülés

3. pontra: 2024. január havi testületi ülés

Felelős 2. pontra: Horváth Éva polgármester

3. pontra: Bogdán László települési főépítész

P é t f ü r d ő, 2023. október 19.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Főépítész

8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C

Telefon.: 06 (88) 787 919 Tel./fax: 06 (88) 588-930

e-mail: foepitesz.keletbalaton@gmail.com

Tárgy: Árajánlat bekérése településterv készítésére Pétfürdő Nagyközség területére

Tisztelt Tervező!

Ezennel felkérem Pétfürdő Nagyközség település területére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet vonatkozó mellékletei szerint településterv elkészítésére vonatkozó előzetes (indikatív) árajánlat benyújtására a mellékelt részletezett kiírás alapján.

Kérem, hogy a tartalmi részekre bontás szerint az árajánlatot is részenként megadni szíveskedjen.

Az árajánlat alapján 2024. évi költségvetésben tervezzük a településterv elkészítésének pénzügyi fedezetét, az egyelőre ajánlati kötelezettséget egyik fél részére sem tartalmaz.

Az ajánlattal kapcsolatban kérdéssel Bogdán László települési főépítész tud felvilágosítást adni. Tel.: +36 30 291 59 51 , email: foepitesz.keletbalaton@gmail.com

Az ajánlatot (részletezve valamint a végén összesítve) az emailben 2023. szeptember 18. (hétfő) reggel 9 óráig kérjük a főépítész részére megküldeni.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ALAPJÁN KERÜL MEGHATÁROZÁSRA

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Terület- és településfejlesztési, rendezési folyamatok feltérképezése
Magasabb rendű tervek vizsgálata, területrendezési követelmények, Településrendezési és fejlesztési tervezési előzmények, Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések, településfejlesztési döntések, hatályos településrendezési eszközök megállapításai
(Amennyiben a településekre készültek a fenti témában tervek)
3. Település helyi adottságainak vizsgálata
Település társadalma, demográfiai viszonyok; A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások; Település gazdasága, önkormányzati gazdálkodás, településüzemeltetés;
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
Településszerkezeti vizsgálat, területhasználat vizsgálat, helyi sajátosságok vizsgálata; Építészeti örökségek vizsgálata, település karakter,
5. Táj és természeti adottságok és örökség, jellemző táj karakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
Táj és természetvédelmi elemek vizsgálata, környezeti állapot, védendő értékek
6. Közlekedési vizsgálat
A település közlekedési helyzetének vizsgálata és értékelése (térségi és helyi kapcsolatok); Közúti közlekedés; Közösségi közlekedés; Parkolás

7. Közműellátás vizsgálata
Vízellátás; Csapadékvíz- és szennyvízelvezetés; Energiaellátás
8. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
Probléma- és értéktérkép, egyéb beavatkozást igénylő területek
konfliktusok bemutatása, a település és környezetének fejlesztését befolyásoló küldő és belső tényezők

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre felosztásra kerülhetnek.

*Határidő: az adatszolgáltatástól számított 16 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány*

Tervfejezet díja: Ft. +áfa

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

1. Helyzetelemzés, adottságok összefoglalása
2. Jövőkép
A helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva
3. Stratégia
 - 3.1. Jövőképet meghatározó célok (területi, tematikus és ágazati)
 - 3.2. A településfejlesztési célrendszer összefüggései
 - 3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek
 - 3.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei
4. Cselekvési program
 - 4.1. Integrált és tematikus fejlesztési feladatok
 - 4.2. Fejlesztések pénzügyi terve és ütemezése
 - 4.3. Település vízgazdálkodás és csapadékvíz gazdálkodás fejlesztési feladatai
5. Fejlesztési tervlap
 - 5.1. Általános használatú területek és a cselekvési program (kiemelten a fejlesztési akcióterületek) térbeli összefüggései
 - 5.2. Zöldinfrastruktúra-elemek térbeli hálózata
6. Monitoring

*Határidő: a Megalapozó vizsgálat előzetes elfogadását és a településfejlesztési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 16 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány*

Tervfejezet díja: Ft. +áfa

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

1. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)
 - a) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásai alapján
 - b) Övezeti rendszer beépítési paramétereinek felülvizsgálata
 - c) Korábbi szabályozási módosítások felülvizsgálata és egységbe szerkesztése
2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellékletei
 - a) Szabályozási terv
 - b) Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési paramétere
 - c) Építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető ill. tiltott rendeltetések
 - d) Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
 - e) Az egyes sajátos jogintézmények területi hatálya
 - f) Az építés helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb mellékletek

*Határidő: a Településfejlesztési terv előzetes képviselő-testületi elfogadását és a településrendezési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 12 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány*

Tervfejezet díja: Ft. +áfa

IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE

Településrendezési javaslat

Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Változással érintett területek bemutatása

Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Környezeti értékelés

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

2. VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG ÖSSZEÁLLÍTÁSA

Határidő: a munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadását követő 10 hét

Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány

3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, EGYEZTETÉS
Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész
4. EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA, VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS
Önkormányzati egyeztetés lezárása
Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz képviselő-testületi lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja: Ft. +áfa

V. JÓVÁHAGYÁS

1. JÓVÁHAGYÁS ELŐKÉSZÍTÉSE
Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció
2. JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ
Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a terv képviselő-testületi jóváhagyását követő 2 hét
Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus + az államigazgatási egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány

Tervfejezet díja, végszámla: Ft. +áfa

A tervezés teljes díja I-II-III-IV-V fejezetek összesen: Ft.+áfa

2023.szeptember 18.

aláírás tervező