



ZÁKÁNY

Zákány Községi Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

**Zákány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30.-i soros nyílt ülésére**

Napirend címe: **ARKER stúdió tervezési ajánlatának megtárgyalása Zákány község településképi arculati kézikönyvének módosítására, településképvédelmi előírásainak megalkotására és településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan.**

Készítette: Kertai János Tamás jegyző

Ellenőrizte:

Tárgyalja:

Egyeztetve: Jankó Szabolcs polgármester

Meghívott:

Melléklet: 1. melléklet Árajánlat

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Kertai János Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Zákány Község Önkormányzata az Arker Stúdió Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft.-től árajánlatot kért településképi arculati kézikönyv és településképi rendeletének elkészítésére, valamint a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan.

A településképi védelmről szóló rendelet megalkotását törvény írja elő. Zákány Község Önkormányzata 11/2019.(IX.30.) számon megalkotta ezen rendeletét. A rendelet megalkotásának folyamata nem felelt meg a jogszabályi előírásoknak. Zákány Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nevében - a veszélyhelyzetre tekintettel – a polgármester a 3/2021.(II.16.) rendelettel hatályon kívül helyezte a 11/2019.(IX.30.) rendeletet, azonban **új rendelet elfogadására nem került sor**, ezért a jogszabálysértés nem szűnt meg.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5030/2018/3. számú határozatában kifejtette, hogy „a helyi jogalkotó irányába a Tktv. 12. § (2) bekezdése egyértelműen szabályozási kötelezettséget határoz meg. Az önkormányzatok szabályozási autonómiája nem terjed addig, hogy a településképi védelemre vonatkozó törvényi kötelezettségét mellőzze, illetve a jogszabály (rendelet) előkészítése során egyes eljárási lépések között szabadon válogasson. Az önkormányzat a törvény által kötelezően meghatározott feladat- és hatáskörében köteles eljárni, és ez vonatkozik a jogszabály alkotási kötelezettségére is.” Vagyis „(...) a településképi törvényben előírt szabályozandó tárgykörökben a település teljes közigazgatási területére kiterjedő településképi rendelet megalkotására köteles.”

A településrendezési eszközök módosítása:

- Országos kerékpárút vonal nyomvonal pontosítása.
- Május 1. u. Magashegy utca Dráva utca tömb területfelhasználás módosítása
- Tervezett közúti határátkelő út nyomvonalának feljelölése
- Belterületi szabályozási terv digitalizálása.

Előzetes tárgyalást folytattam településtervező mérnökkel. A rendeletalkotás több ágazati jogszabállyal való megfelelésségének megteremtése érdekében ez a feladat több egyeztetést igényel, amely időben, hónapokat is jelenthet.

Az előterjesztés mellékletét képezi az ARKER-stúdió építésziroda Tervező és Tanácsadó KFT. által összeállított Tervezési Ajánlat, amely tartalmazza az önkormányzat kötelezettségeinek szakmai alátámasztó dokumentumait, valamint a településrendezési eszközeinek jogszabályi megfelelésének anyagait.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a felhatalmazását, hogy felvehessem tervező szakemberrel a kapcsolatot és a hatályos jogszabályoknak és terveknek megfelelően a Tervezési Vállalkozási Szerződés-t megköthessem.

Határozati javaslat:

Zákány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Arker Stúdió Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft.-től a Zákányfalu Község településképi arculati kézikönyv és településképi rendeletének elkészítésére, valamint a településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan kapott árajánlatot elfogadja, 3.130.000.- Ft+ÁFA, mindösszesen 3.975.000.- Ft összegben az árajánlatban részletezett tételes költségvetésnek megfelelően.

Felhatalmazza a polgármestert az árajánlat szerinti munkák elvégzésére vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: 2025. február 15.
Felelős: Jankó Szabolcs polgármester
Operatív felelős: Kertai János Tamás jegyző

Zákány, 2025. január 20.

Jankó Szabolcs
polgármester





ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZIRODA TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN

ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI KÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Tervezési Ajánlat

Jsz: 50-2319/2024

***Zákány Község településképi arculati kézikönyvének módosítására,
településkép- védelemi előírásainak megalkotására és településrendezési
eszközeinek módosítására vonatkozóan***

1. Ajánlatkérő: Zákány Község Önkormányzata
8852 Zákány, Május 1. utca 6.
Adószám: 15731649-1-14
- Képviselője: Jankó Szabolcs polgármester, aki az ajánlatkérő
részéről egy személyben joghatályosan járhat el.
2. Ajánlattevő: Arker Stúdió Tervező és Tanácsadó Kft.
7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21. Tel/fax:82/427-043
Cégjegyzékszám: 14-09-300376 Adószám: 11222637-2-14
Bankszámlaszám: 11743002-29910647-00000000
Email: telepulestervezes@arker.hu
- Képviselője: Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető, aki az ajánlattevő
részéről egy személyben joghatályosan járhat el.

3. A tervezési munka tartalma és tervezési díja:

Zákány Község településrendezési eszközeinek módosítása az alábbiak szerint:

- 3.1 Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) módosítása és településkép-védelmi előírások megalkotása és egy külön fejezetben szerepeltetése a helyi építési szabályzatban.
Alátámasztó munkarészként az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése (helyszíni bejárás).
nettó díja: 700.000- Ft
- 3.2 Településrendezési eszközök módosítása:
- Országos kerékpárút vonal nyomvonal pontosítása a belterület keleti részén – egy nyomvonal megtartása.
nettó díja: 320.000- Ft
 - Május 1. utca – Magashegy utca -belterületi határ – Dráva utca által határolt tömbben lakóingatlanok területfelhasználásának módosítása, gyalogút kiszabályozása
nettó díja: 690.000- Ft
 - Tervezett határátkelő út (Kapronca-Nagykanizsa között) nyomvonalának feljelölése
Alátámasztó munkarészként: közlekedési szakági dokumentáció
nettó díja: 970.000- Ft
- 3.3 Belterületi szabályozási terv digitalizálása
Digitalizálási munka nettó díj: 450.000- Ft

Tervezési díj mindösszesen:

3.130.000,- Ft + 27%áfa = 3.975.000,-Ft

Szükséges módosítások, amelyeket a fenti ár tartalmaz:

- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) módosítása

- Örökékvédelmi hatástanulmány elkészítése
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 70.§. szerinti általános eljárásban.
- Településkép-védelmi előírások megalkotása a HÉSZ-ben
- Településszerkezeti terv módosítása
- Külterületi és belterületi szabályozási terv módosítása
- Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetekre vonatkozóan
- Vizsgálatok elkészítése a területrendezési tervek országos, megyei és kiemelt térségi övezeteire vonatkozóan
- Környezet védelméért felelős szervek véleményének megkérése 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján
- Lakossági fórumokon való részvétel, alátámasztó munkarészek ismertetése.
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62.§. szerinti általános eljárásban.
Az általános eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67.§-ban foglaltak alkalmazandók.
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési szakasz anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakaszának záró szakmai véleményezési anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti végleges anyag elkészítése a 72. § szerinti E-TÉR felületre való feltöltéshez.
- Végleges dokumentáció elkészítése:
 - o 1 pld. papír alapú terv a módosításról, mely nem tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket¹
 - o 1 pld. pdf. CD adathordozón, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

4. Ajánlatkérő adatszolgáltatási kötelezettsége:

- az E-TÉR felületen egyeztetési eljárás lefolytatása a tervező meghívásával
- E-TÉR adatszolgáltatás megosztása tervezővel
- Hatályos partnerségi rendelet módosítása: a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelettel történő jogharmonizációja
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítások támogatásáról
- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása (TAK, HÉSZ, stb.)
- Meghívó készítése és közzététele a rendezési termódosítás megindításáról
- Tervezési program és egyeztetések biztosítása
- Lakossági fórum megtartása
- Tulajdoni lapok és térképmásolatok biztosítása az ingatlanokról
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról. (végső szakmai véleményezés előtt)

5. Az ajánlati árat és határidőt befolyásoló tényezők:

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezés során, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ szerinti véleményezés során az államigazgatási, vagy a környezet védelméért felelős szerv úgy nyilatkozik, hogy

- a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja², vagy
- egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (tájrendezés, közmű vagy örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét,

azok a szakági munkarészek elkészítése miatt a határidő és a vállalási ár tekintetében³ a szerződés módosítását teszik szükségessé.

¹ Külön díj ellenében nyomtatjuk

² a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el.

³ Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja

6. Határidő:

Határidők a szerződéskötéstől számított:

6.1	Adatszolgáltatás bekérése - E-TÉR adatszolgáltatás – alaptérkép - önkormányzat - korábban készült TAK, HÉSZ dokumentumok, - partnerégi rendelet tervezet elfogadása, - indító határozat stb.	15 nap*	15 nap
6.2	Munkaközi anyag elkészítése Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) módosítása és Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése – települési főépítési, önkormányzati véleményeztetés	min. 30 nap	45 nap
6.3	Véleményezési anyag elkészítése 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 70.§. véleményezési eljárás lefolytatása	15 nap	60 nap
6.4	Végleges anyag elkészítése. (Beérkezett vélemények feldolgozása. TAK képviselő-testület által történő megtárgyalása és elfogadása)	min. 15 nap*	75 nap
6.5	Elfogadott TAK megküldése /feltöltése az egyeztető felületre	5 nap	80 nap
6.6	Munkaközi anyag elkészítése - hatályos tervek digitalizálása - településképi – védelmi előírások szerepeltetése a külön fejezetként a HÉSZ-ben, - (bányatelek feltüntetése-külön árajánlat alapján), - (magasabb szintű jogszabály szerint főút feltüntetésének pontosítása külön árajánlat alapján) - országos kerékpárút nyomvonal pontosítása, - határátkelő út nyomvonalának feljelölése, - Május 1. utca – Magashegy utca -belterületi határ – Dráva utca által határolt tömbben lakóingatlanok területfelhasználásának módosítása, gyalogút kiszabályozása	min. 45 nap	125 nap
6.7	2/2005 (I.11.) korm. rendelet szerinti véleményezési anyag elkészítése, környezetvédelméért felelős szervek állásfoglalásának kikérése	15 nap	140 nap
6.8	(Környezeti hatásvizsgálat elkészítése beérkezett vélemények függvényében)		
6.9	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési anyag elkészítése	30 nap	170 nap
6.10	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési szakasz lefolytatása	30 nap	200 nap
6.11	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti végső szakmai véleményezési anyag elkészítése	20 nap	220 nap
6.12	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakasz lefolytatása	30 nap	250 nap
6.13	Főépítési zárvélemény utáni véglegesített anyag (a testületi ülés időpontjától függ) legkorábban	30 nap	280 nap

7. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:

Ajánlattevő kijelenti, hogy rendelkezik a tárgyi tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősségbiztosítással.

8. Pénzügyi teljesítés:

25 %-ot, azaz 782.500,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.3. teljesítését követően,
25 %-ot, azaz 782.500,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.7. teljesítését követően,
25 %-ot, azaz 782.500,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.9. teljesítését követően,
25 %-ot, azaz 782.500,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.11. teljesítését követően,
számláz az Ajánlattevő, melyet az Ajánlatkérő átutalással egyenlít ki, 15 napos fizetési határidővel.

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárások során az egyeztetésből adódóan egyéb vizsgálati anyagot és/vagy alátámasztó munkarészeket is szükséges készíteni, úgy a felek külön szerződés szerint rendelkeznek.

Ajánlatkérő tudomásul veszi, hogy az Ajánlattevő a szerződésben felsorolt tervezési feladatokat az egyeztetési anyagban a vonatkozó előírások és Ajánlatkérői igények alapján dokumentálja, de az államigazgatási és egyéb egyeztetések elutasítása esetén a terv jóváhagyásáért nem vállal felelősséget. Ebben az esetben is az Ajánlattevőt megilleti a vállalkozási díj.

9. Kötbér

Ajánlattevő vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén az Ajánlatkérő a vállalási díjból **10.000,- Ft.** (azaz tízezer forint) naptári naponkénti késedelmi kötbér felszámolására jogosult, melynek mértéke maximum a vállalási díj 20%-ig terjedhet. A kötbér a benyújtott tervezési díjszámlából kerül levonásra.

10. Nyilatkozatok

Ajánlattevő kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás. Cégünk szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában: http://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezések

11. Érvényesség

A tervezési ajánlatunk határidő és ár vonatkozásában 2025. február 28-ig megkötött szerződés esetén érvényes.

Felhívjuk T. Ajánlatkérő figyelmét, hogy *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A §. (3) bekezdésének értelmében a településrendezési eszközök módosítása csak települési főépítész közreműködésével történhet.

Kaposvár, 2025 január 14..




Lőrincz Ferenc Lőrinc
ARKER'S Építésziroda Kft.
ügyvezető