



Zákány Község Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

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

Napirend címe: **ARKER stúdió tervezési ajánlatának megtárgyalása Zákány község településrendezési eszközeinek módosítására, Bányatelek feljelölésére 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 a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan.

Megkeresés érkezett az önkormányzatunkhoz, hogy sóder bányászati tevékenységet szeretnének indítani zákány község külterületén. A tervezett kavicsbányát Zákány 054/1; 054/2; 054/3; 053, 055; 056/1 hrsz-ú területen kívánják megvalósítani. Ezen területek övezeti besorolását kell módosítani, vagyis különleges bányaterületté átminősíteni.

Az átminősítés a településrendezési eszközeink módosítását jelenti, melyet szakemberek bevonásával tudjuk megtenni.

A településrendezési eszközök módosítása:

- Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata.
- Településszerkezeti terv és külterület szabályozási terv digitalizálása.
- Zákány 054/1; 054/2; 054/3; 055; 056/1 hrsz-ú külterületi ingatlanok övezeti besorolása bányatelek céljára.
- Térségi övezetek és infrastruktúra feljelölése.

Előzetes tárgyalást folytattam településtervező mérnökkel. A rendelet módosítás több ágazati jogszabállyal való megfelelőségének megteremtése érdekében.

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 Zákány településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan kapott árajánlatot elfogadja, 3.000.000.- Ft+ÁFA, mindösszesen 3.810.000.- 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.





ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSIRODA 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 CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Tervezési Ajánlat

Jsz: 50-2317/2024

***Zákány Község településrendezési eszközeinek módosítása
bányatelek feljelölésére 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 Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelettel történő jogharmonizációja
Partnerségi rendelet készítés nettó díja: 50.000,- Ft
- 3.2. Településszerkezeti terv és külterület szabályozási terv digitalizálása, (helyszíni bejárás).
Digitalizálási munka nettó díja:950.000,- Ft
- 3.3 Zákány, 056/1, 054/1, 054/2, 054/3 és 055 hrsz-ú külterületi ingatlanok övezeti átsorolása különleges beépítésre szánt bánya övezetbe nyersanyag – kitermelés (bányatelek) céljára.
Településtervezési munka nettó díja: 1.300.000,- Ft
- 3.4 Magasabb szintű jogszabályi előírások figyelembevétele: térségi övezetek és infrastruktúra feljelölése és pontosítása
Településtervezési munka nettó díja: 700.000,- Ft

Tervezési díj mindösszesen:

3.000.000,- Ft + 27% áfa = 3.810.000,-Ft

Szükséges módosítások, amelyeket a fenti ár tartalmaz:

- 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
- 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:

- 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 módosítás támogatásáról
- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
- Meghívó készítése és közzététele a rendezési tervmódosítás 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, hatályos tervek, indító határozat, stb.)	15 nap	15 nap
6.2	Partnerségi rendelet tervezet	10 nap	25 nap
6.3	2/2005 (I.11.) korm. rendelet szerinti véleményezési anyag elkészítése, környezetvédelméért felelős szervek állásfoglalásának kikérése	15 nap	40 nap
6.4	(Környezeti hatásvizsgálat elkészítése beérkezett vélemények függvényében)		
6.5	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési anyag elkészítése	30 nap	70 nap
6.6	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési szakasz lefolytatása	30 nap	100 nap
6.7	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti végső szakmai véleményezési anyag elkészítése	20 nap	120 nap
6.8	419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakasz lefolytatása	30 nap	150 nap
6.9	Főépítési záróvélemény utáni véglegesített anyag (a testületi ülés időpontjától függ) legkorábban	30 nap	180 nap

7. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:

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

8. Pénzügyi teljesítés:

40 %-ot, azaz 1.200.000,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.3. teljesítését követően,
40 %-ot, azaz 1.200.000,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.5. teljesítését követően,
20 %-ot, azaz 600.000,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.7. teljesítését követően,
számláz az Ajánlattevő, melyet az Ajánlatkérő átutalással egyenlítő 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.

Amennyiben az Ajánlatkérő, vagy bármely közreműködő hatóság a hatályos TAK és TKR dokumentáció tartalmának módosítását kéri, vagy a korábbi eljárási rendből fakadó hibák korrigálása a jelen módosítás érdekében szükségessé válik, úgy ezen feladatok elvégzése külön megbízás keretében történik.

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 15.



Lőrincz Ferenc Lőrinc
ARKER'S Építésiroda Kft.
ügyvezető