

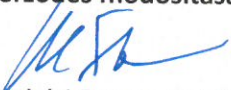


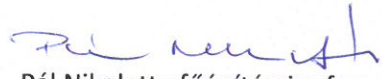
Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 10-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének és településszerkezeti tervének módosítására vonatkozó szerződés módosítása

Előterjesztő: 
Csérháti Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Pál Nikolett főépítési referens

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin főépítész

Az előterjesztés a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben, továbbá a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024.(XII.31.) Korm. rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 240/2025.(VI.25.) Kt. határozatában foglaltak szerint 1439 projektszámú tervezési szerződés megkötésére került sor a PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel (továbbiakban: Tervező) a város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárásban történő módosítására vonatkozóan.

A felülvizsgálat megkezdését követően újabb részterületekre vonatkozó módosítási igény merült fel, továbbá az is igényként merült fel, hogy az egyes módosítások átvezetésére soron kívül, a lehető legrövidebb időn belül kerüljön sor.

A Tervező javaslata alapján ez oly módon oldható meg, hogy az érvényes 1439 projektszámú szerződés módosításra, az elvégzendő feladatokra vonatkozóan tartalmilag kibővítésre kerül, és a tervezési munkát szakaszolva, két teljesítési-tervezési ütemre bontják az alábbiak szerint:

- I. Ütem: az időbeli prioritást élvező és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. § szerinti rövid eljárásban végrehajtható módosítási feladatokra (várhatóan 19 pontban a szabályozási vonalak módosítása, valamint kisebb korrekciók) készül el egy önálló tervdokumentáció,
- II. Ütem: a fennmaradó ügyekre vonatkozóan a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás lefolytatásához készül el egy önálló tervdokumentáció.

A Tervező mellékelt árajánlata szerint a 1439 projektszámú érvényes szerződésben rögzített összegben felül, a feladatbővülés vállalási ára, tervezési díjtöbblete 4 530 000,- + ÁFA, azaz bruttó 5 753 100,- Ft.

Jelen előterjesztés szerint csak a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozó 4139 projektszámú szerződés módosításának szükségességéről, a módosított tervezési szerződés megkötéséről, illetve az eljárások lefolytatásáról kell döntést hozni.

A döntésről szóló határozatot fel kell tölteni a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett, Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületére.

A tételesen felsorolt módosításokról, melyek érintik a tervlapokat és a HÉSZ-re vonatkozó rendeletalkotási javaslatról a későbbiekben szükséges döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében járuljon hozzá Veresegyház Város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének és településszerkezeti tervének módosítására vonatkozó szerződés módosításához, az eljárások lefolytatásához.

Mellékletek:

- árajánlat tervezési szerződés módosítására
- 240/2025. (VI. 25.) Kt. határozat

Veresegyház, 2025. augusztus 28.

Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetét az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a „K3 Dologi kiadások egyéb beépítési tervek koncepciói” előirányzat biztosítja.


Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete szükségesnek tartja a Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozó, a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. –vel kötött érvényes 1439 projektszámú szerződés módosítását.
A módosítással a szerződés az elvégzendő feladatokra vonatkozóan tartalmilag kibővítésre kerül, és a tervezési munka szakaszolva, két teljesítési-tervezési ütemre kerül megbontásra az alábbiak szerint:
 - I. ütem: az időbeli prioritást élvező és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. § szerinti rövid eljárásban végrehajtható módosítási feladatokra (várhatóan 19 pontban a szabályozási vonalak módosítása, valamint kisebb korrekciók) készül el egy önálló tervdokumentáció,
 - II. ütem: a fennmaradó ügyekre vonatkozóan a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás lefolytatásához készül el egy önálló tervdokumentáció.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerint módosított tervezési szerződés megkötésére.
3. A Képviselő-testület hozzájárul a Veresegyház Város Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosításához szükséges eljárás I. ütemű rövid és II. ütemű teljes eljárásban történő lefolytatásához.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Veresegyház Város Önkormányzatának Főépítésze
Jovanović Dragutin Úr részére

2112 Veresegyház,
Fő út 35.

e-mail:
jovanovic.dragutin.veresegyhaz@gmail.com és
pal.nikoletta@veresegyhaz.hu

Tárgy: tervezési ajánlat
szerződés módosítására

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozással korábbi megbeszéléseinkre, az érvényes 1439 projektszámú szerződésünkben foglaltakra, továbbá Pál Nikoletta kabinetvezető-helyettes, főépítési referens által küldött 2025. 08. 26-i levelükben rögzített igényükre, megtisztelő megkeresésüket megköszönve, az alábbiakban megadjuk ajánlatunkat Veresegyház Város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének és településszerkezeti tervének módosítására vonatkozó szerződésünk módosítására, tartalmi kiegészítésére és két tervezési, teljesítési ütemre bontására vonatkozóan.

Előzmények és a feladat megoldására vonatkozó általános elvi javaslatunk:

A 1439 projektszámú érvényes szerződésünk szerint Veresegyház Város teljes közigazgatási területén több részterületre és témakörre kiterjedően kell különféle tervmódosításokat végrehajtani a város hatályos településszerkezeti tervén, helyi építési szabályzatán és szabályozási tervén. A munka megkezdése után megjelent az a megbízói igény is, hogy újabb módosítási részterületekkel együtt egyes módosítások átvezetésére soron kívül, a lehető leggyorsabban sort kellene keríteni. Ez az igény javaslatunk szerint úgy oldható meg a legjobban, hogy az érvényes szerződésünket az elvégzendő feladatokra vonatkozóan tartalmilag kibővítsük, a tervezési munkát szakaszolva két teljesítési-tervezési ütemre bontjuk (, melynél az első ütembe kerüljenek az időbeli prioritást élvező és végrehajtható módosítási feladatok), ütemenként külön dokumentálva, egyeztetve és szerződésmódosítással rendezzük ennek időbeli és pénzügyi következményeit. Alábbi ajánlatunk erre épül. (A szerződésmódosítás tervezetét az ajánlat elfogadását követően tudjuk összeállítani.)

Az ajánlat tárgya: a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó 1439 projektszámú érvényes szerződésünk módosítása.

Tervezési területek: Veresegyház Város teljes közigazgatási területén 1439 projektszámú érvényes szerződésünk szerinti és a megkeresésben jelölt újabb részterületek területei, előzetes igényük szerint várhatóan összesen 19 tételben.

A tervezési feladatok, valamint az elkészítendő tervdokumentáció szakmai tartalma:

Módosítási kérésük alapján a munka - a költségek csökkentése és a szállítási határidők lerövidítése érdekében - célirányos munkavégzéssel, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzítetteknek megfelelően, de a tervezési feladat adottságaihoz igazodóan megfelelő mértékű egyszerűsítéssel és a szakmai kidolgozással, szöveges és rajzi munkarészekkel készül el csak a megkeresésben rögzített módosításra tervezett részterületek és témakörök

által érintett területekre, két alapvető tervezési, teljesítési ütemben. Előbb a sürgősebb ügyekre vonatkozóan (várhatóan 19 tételre kiterjedően) készül el egy önálló tervdokumentáció az I. tervezési ütemben a rövid eljárás lefolytatásához, majd ezt követően a fennmaradó ügyekre vonatkozóan készül el egy szintén önálló tervdokumentáció a II. tervezési ütemben a teljes eljárás lefolytatásához.

Adatszolgáltatási igény: A 1439 projektszámú érvényes szerződésünkben rögzített adatszolgáltatások változatlanok maradnak.

Vállalási ár, tervezési díjtöbblet: A 1439 projektszámú érvényes szerződésünkben rögzített összegben felül a feladatbővülés miatt további 4.530.000,- Ft + ÁFA.

Határidők és rész-szállítások ütemezése: A terv új I. ütemének (rövid eljárásra) elkészítésének és jóváhagyásának teljes legkisebb időigénye - jelenlegi ismereteink alapján - jogszabályi okokból átlagosan a szerződés aláírásától és az adatszolgáltatások teljesítésétől számított 6 hónap. Ehhez azonban az szükséges, hogy a tervezés előkészítettsége megfelelő mértékű legyen, valamint az önkormányzat a kellő időben meghozza a szükséges döntéseket és soron kívüli ügyintézással segítse a terv jóváhagyásának előkészítését. A díjak lehívását a fontosabb tényleges szállítási fázisokhoz igazodva, 4-5 ütemben teljesítésarányosan tervezzük, de ésszerű keretek között a részösszegekkel az Önkormányzat költségvetési igényeihez is igazodni tudunk, továbbá előleget sem kérünk. Ez tehát a jelen esetben azt jelenti, hogy a díjfizetést akár több költségvetési évre is szét tudjuk bontani az Önkormányzat által elvállalható ütemezésnek megfelelően.

Egyéb információk:

- Az I. tervezési ütemben csak azok a módosítások hajthatók végre, melyek a jogszabályi előírásoknak megfelelnek.
- A tervezési ajánlatban foglaltak pénzügyi része legkésőbb 2025. október 15-ig történő szerződéskötés esetén érvényesek, ha a jogszabályi környezet időközben nem változik.

A továbbiakkal kapcsolatban várjuk szíves visszajelzésüket. Módosított ajánlatunkat, vagy tervezési szerződéstervezetünket az ajánlatunkra adott visszajelzésük, az esetlegesen változó módosítási igényeik alapján tudjuk összeállítani. Bármely kérdésben a továbbiakban is készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2025. augusztus 28.

Tisztelettel:

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.



Pekár Zoltán
ügyvezető
vezető településrendező tervező

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 25-én megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

240/2025.(VI.25.) Kt. határozat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete szükségesnek tartja Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel kösse meg a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési szerződést.
- 3.) A Képviselő-testület hozzájárul a Veresegyház Város Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához szükséges eljárás lefolytatásához.

Határidő: folyamatos

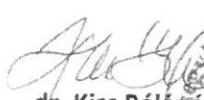
Felelős: polgármester

Kmf.

dr. Kiss Béláné sk.
jegyző

Cserháti Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelével: Veresegyház, 2025. június 25.


dr. Kiss Béláné
jegyző

