



Mogyorósbánya Község Polgármestere
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.
Tel./ Fax: 06 (33) 507-855

NYÍLT ülésen tárgyalandó!

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. február 25-i ülésére

Tárgy: Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítésére Bak Gabriella ev.-val kötött tervezési szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005.(III.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szabályozza Mogyorósbánya esetében a helyi építési előírásokat. A HÉSZ jogszabályban előírt kötelező felülvizsgálata keretében történő elkészítésére Mogyorósbánya Község Önkormányzata 2021. február 10-én tervezési szerződést (továbbiakban: szerződés) kötött Bak Gabriella ev. (4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.) tervezővel.

A tervezési szerződés értelmében a tervező vállalta az akkor hatályos építési törvényi előírások szerint Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítését. A tervezési folyamat keretében a tervező vállalásának megfelelően a megalapozó vizsgálatot és az örökségvédelmi hatástanulmányt elkészítette és erre a tervezési díj kifizetésre is került. A tervezés során 2024. október 1.-vel viszont jelentős számú építési ügyet érintő jogszabály változott, melyből több 2025. év januárjában, illetve azt követően lépett hatályba. Ebből is kiemelve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet, röviden TÉKA, mely az OTÉK-ot (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) váltotta. Ezen jogszabályi módosításnak az az érdekessége, hogy a rendezési tervek még az OTÉK építésügyi előírásai szerint készültek, míg a tervezések alkalmával már a tervezőknek a TÉKA szabályai szerint kell tervezniük. A településképi rendeleteket pedig be kell építeni a helyi építési szabályzatba (HÉSZ), így két helyi rendelet helyett csak egy rendelet lesz. A településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi védelem megállapítása is beépül a HÉSZ-be.

Az önkormányzatoknak a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229§ (3) bekezdése értelmében az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni.

A tervezés alapját képező jogszabályok jelentős változása miatt a Bak Gabriellával kötött tervezési szerződés szerinti teljesítés azzal a tartalommal már az önkormányzatnak nem áll érdekében, már nem felelne meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, ezért a tervező nem kezdte el a teljesítést és ebből kifolyólag pénzügyi teljesítés sem történt, gyakorlatilag a szerződés szünetel.

A szerződés aktualizálása és a jogszabályi előírásoknak való megfelelő tervezés érdekében árajánlatot kértünk Bak Gabriellától Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének hatályos jogszabályi előírások szerinti elkészítésére.

Bak Gabriella 2026. február 18-án kelt árajánlata szerint 3.290.000.-Ft+áfa (alanyi adómentes) összeg ellenében továbbra is vállalta a feladatot. Az árajánlat képviselő-testület által történő elfogadása esetén Bak Gabriellával fennálló hatályos tervezési szerződést módosítani szükséges.

A képviselő-testület az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2026.(II.12.) önkormányzati rendeletében ezen feladatra nem irányzott elő összeget, viszont a pénzügyi forrás az 1. melléklet 17. tartalékok soron rendelkezésre áll.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítésére Bak Gabriella ev.-val kötött tervezési szerződés módosítása ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(II.25.) Ny. Kt. határozata Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítésére Bak Gabriella ev.-val kötött tervezési szerződés módosítása

- 1) Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítésére - határozat mellékletét képező árajánlata szerinti tartalommal - 3.290.000.-Ft+áfa (alanyi adómentes) összeg ellenében továbbra is Bak Gabriella egyéni vállalkozót (4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.) bízta meg.
- 2) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Bak Gabriella ev.-val 2021. február 10-én Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítésére kötött tervezési szerződést (továbbiakban: szerződés) az 1. pontban foglaltak alapján módosítja.
- 3) A Képviselő-testület az 1. pontban szereplő összeg fedezetét oly módon biztosítja, hogy az az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2026.(II.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 17. Tartalékok sorról nettó 3.290.000.-Ft-ot a 6. mellékletbe új „Mogyorósbánya Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének elkészítése” sorra átcsoportosít.
- 4) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert Bak Gabriella egyéni vállalkozóval kötendő módosított tervezési szerződés Mogyorósbánya Község Önkormányzata nevében történő aláírására.

Határidő: 2026. március 16.

Felelős: Havrancsik Tibor polgármester

Mogyorósbánya, 2026. február 19.

Havrancsik Tibor
polgármester

Az előterjesztés (határozati javaslat) melléklete:

- árajánlat
- 2021. február 10-én kötött tervezési szerződés

Az előterjesztést készítette:

Dr. Szabó Attila jegyző

Törvényességi záradék:

Dr. Szabó Attila jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

TERVEZÉSI AJÁNLAT

MOGYORÓSBÁNYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉHEZ

Ajánlatkérő:

Mogyorósbánya Község Önkormányzata

2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.

Ajánlattevő:

Név: **Bak Gabriella**

Foglalkozás: okl. településmérnök

Kamarai szám: TT 15-0381

Székhely: 4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.

Levelezési cím: 2143 Kistarcsa, Vereckei u. 32.

e-mail cím: ezustvaros9@gmail.com

telefonszám: +36 (20) 488 2782

Adószám: 69213236-1-35

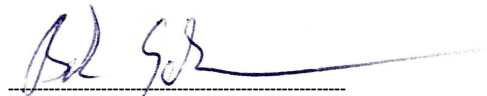
A tervezési feladat: Mogyorósbánya Község Településtervének elkészítése az 1. melléklet szerint

A tervezésre szóló ajánlati ár: **3.290.000 Ft + ÁFA**

ahol az ÁFA (az alanyi adómentesség miatt) : **0%**

Kistarcsa, 2026. február 18.

Tisztelettel:



Bak Gabriella
okl. településmérnök
TT 15-0381

I. TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA:

Mogyorósbánya Község Településtervének:

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.),
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA),
- a településtervezési szabályzat (továbbiakban: TSZT),
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) valamint
- a feladathoz kapcsolódó valamennyi hatályos jogszabály és a feladathoz kapcsolódó államigazgatási adatszolgáltatások

szerinti elkészítése, a településképi rendelet helyi építési szabályzatba integrálásával, a korábban már elkészített Megalapozó Vizsgálat kivételével.

A tervezési ajánlat magában foglalja a 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti Örökségvédelmi hatástanulmányt, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés, valamint a szükséges szakági munkarészek elkészítését.

II. ÜTEMZÉS ÉS TERVEZÉSI DÍJAK

	Tervfázis dokumentumai	Tervezési díj nettó	Tervezési díj bruttó	Határidő
0.	E-TÉR indító anyaga előzetes véleménykérés anyaga Adatkérések			
I.	Előkészítő anyag /Benne: Megalapozó vizsgálat Vizsgálati tervlapok Örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati része/	0 Ft	0 Ft+Áfa	(a megalapozó vizsgálat korábban elkészült és a tervezési díj kifizetésre került)
II.	Településfejlesztési Terv tervezete /Benne: Tervlapok, Célfá, Jövőkép (fejlesztési terv), Stratégia, Cselekvési Program, Akcióterületek, Anti-szegregációs Program/ Településrendezési Terv tervezete /Benne: Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv/	2.000.000.- Ft	2.000.000.- Ft	Szerződéskötéstől számított: 90 nap
III.	Véleményezési dokumentáció /Benne a tervezeteknél szereplő dokumentumokon túl: Alátámasztó javaslat, Örökségvédelmi hatástanulmány hatáselemző része, Környezeti értékelés, Terviratok/	1.000.000.- Ft	1.000.000.- Ft	Tervezetre érkezett önkormányzati vélemények átvételétől számított: 30 nap
IV.	Állami Főépítész záró szakmai véleményezésére szánt anyag	200.000.- Ft	200.000.- Ft	Véleményezési szakasz zárásáról hozott képviselő-testületi határozat átvételétől számított 30 nap
V.	Jóváhagyásra szánt anyag	80.000.- Ft	80.000.- Ft	Állami Főépítész záró szakmai véleményének átvételétől számított: 10 nap
VI.	Végdokumentáció	10.000. - Ft	10.000. - Ft	Képviselő-testületi döntések (határozat és rendelet) átvételétől számított: 10 nap
	Összesen:	3.290.000.- Ft	3.290.000.- Ft	170 nap

Az Áfa összege minden esetben 0%, a vállalkozó alanyi adómentessége miatt.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésztől

Mogyorósbánya Község Önkormányzata

Székhely: 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.
Törzsszám: 387370
Adószám: 15387374-1-11
Számlavezető: OTP Bank
Bankszámlaszám: 11740054-15387374
Képviseli: **Havrancsik Tibor polgármester**
mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

Bak Gabriella egyéni vállalkozó

Székhely: 4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.
Kamarai szám: TT 15-0381
Adószám: 69213236-1-35
Számlavezető: OTP Bank
Bankszámlaszám: 11773470-11179625
mint Tervező (a továbbiakban: „**Tervező**”)

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

1./ A szerződés tárgya:

Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Konceptiójának, valamint Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata.

2./ Kapcsolattartók:

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

Megrendelő kapcsolattartója: Lux Éva főépítész
e-mail: foepitesz@tat.hu
Tervező kapcsolattartója: Bak Gabriella
e-mail: ezustvaros9@gmail.com

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 Mogyorósbánya Község közigazgatási területéről
- Testületi határozatot a módosítás elindításáról /Településfejlesztési Döntést/
- Önkormányzati vagyonkataszter
- Önkormányzati határozatok, rendeletek (TK-határozat, TSZT-határozat, HÉSZ, településképi rendelet, helyi parkolási rendelet, partnerségi rendelet 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, HEP stb.)
- Önkormányzati adatok (ingatlangazdálkodás, költségvetés stb.)
- Szomszédos települések településszerkezeti terve határozatszámával és szabályozási terve rendeleatszámával.
- 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:	4.950.000.- Ft
Adózási forma (KATA): 0 %	0 Ft
Mindösszesen:	4.950.000.- Ft

azaz összesen bruttó négymillió-kilecszázötvenezer 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 OTP Banknál vezetett 11740054-15387374 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 hat, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült – Felek átolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mogyorósbánya, 2021.02.11.

2021.02.10.



Havrancsik Tibor
polgármester
/Megrendelő/



Bak Gabriella
egyéni vállalkozó
/Tervező/

TERVEZÉS TÁRGYA:

Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Konceptiójának (TK), továbbá 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 tervezési ajánlat magában foglalja az Örökségvédelmi hatástanulmány 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti felülvizsgálatát, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés elkészítését.

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:
 - az Örökségvédelmi hatástanulmány 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti felülvizsgálatát, valamint
 - a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés elkészítését.
- 4./ A településrendezési eszközök a DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérképre készülnek.

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

Megbízói feladat	Képviselő-testületi határozat (Településfejlesztési Döntés) a TK és a TRE elkészítéséről (a módosítási szándékok leírása; polgármester felhatalmazása), határozat átadása Tervező részére. Képviselő-testületi rendelet a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés 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 elkészítéséről.

Tervezői feladat	Előzetes tájékoztató anyag összeállítása. [Eljr. 30., 37. §]
Dokumentálás	Elektronikus átküldés a Megbízó szerződésben szereplő e-mail címére.
Megbízói feladat	Előzetes véleményezési eljárás és lakossági fórum lebonyolítása, a beérkezett előzetes vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása. Adatszolgáltatási kérelem küldése a KSH felé szegregációsújrás céljából, kapott adatok Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet	30 nap (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	Elektronikus átküldés a Megbízó szerződésben szereplő e-mail címére.
Megbízói feladat	Eljárás lebonyolítása, a beérkezett előzetes vélemények másolatainak Tervező részére történő átadása.
Időszükséglet	30 nap (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	1 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	5 hónap (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	2 600 000,- + 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 Konceptióban.
Végdokumentálás	3 pld papírdokumentáció + 10 db CD (PDF-file)
Megbízói feladat	Előterjesztés elkészítése. Testületi ülés lebonyolítása; Képviselő-testületi határozat megalkotása. Az elfogadott Konceptió honlapon való közzététele.
Időszükséglet	30 nap (A vélemények kézhezvételétől számítva.)
Időszükséglet	A képviselő-testület ülésrendje függvényében.
2. részszámla	320 000,- + ÁFA

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

A településrendezési eszközök dokumentuma elkészül és véleményeztetésre kerül.

Tervezői feladat	Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció 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*	120 nap (A Konceptió elfogadásától számítva.)
Véleményezés	30 nap [Eljr. 38.§ (3) bekezdés]
3. részszámla	1 390 000,- + ÁFA

* Amennyiben beépítésre szánt terület kerül újonnan kijelölésre, úgy a régészeti terepbejárás kizárólagos

jogosultjának – a 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 69. § (2) b) pontja alapján annak időigénye a megjelölt határidőt meghosszabbítja.

5b.) 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*	120 nap (A Konceptió elfogadásától számítva.)
Véleményezés	30 nap [2/2005. Korm. rendelet 8. § (3a)]

* Amennyiben beépítésre szánt terület kerül újonnan kijelölésre, úgy a régészeti terepbejárás kizárólagos jogosultjának – a 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 69. § (2) b) pontja alapján annak 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	30 nap (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	Képviselő-testületi határozat 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 – tervezetnek, illetve az eljárás során beérkezett összes terviratot tartalmazó tervdokumentációnak az Állami Főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatal 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	40 nap (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	Jóváhagyási tervdokumentáció elkészítése- amennyiben az Állami Főépítész végső szakmai véleményében módosítási javaslatot fogalmaz meg.
Dokumentálás	10 db CD (PDF-file)

Megbízói feladat	Előterjesztés elkészítése. Testületi ülés lebonyolítása; Képviselő-testületi határozat és Képviselő-testületi rendelet megalkotása.
Időszükséglet	30 nap (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 építéshatóság 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: - megküldése a jogszabályban nevesítettek részére. - az önkormányzati honlapon történő, hirdetményben való közzététel.
Időszükséglet	15 nap (A Képviselő-testületi döntés – határozat és rendelet – átvételétől.)
Végszámla:	640 000,- + ÁFA

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

/Az időszükségletnél félkövér szám jelzi a tervezői időszükségletet./
/Az ÁFA értéke az alanyi adómentesség miatt 0%/

Címzett:
Mogyorósbánya Község Önkormányzata
Adószáma: 15387374-1-11
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.

Tisztelt Partnerem!

Ezúton szeretném Önt tájékoztatni, hogy 2018.09.07. dátumtól a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény (Katv.) alapján **kisadózó vállalkozásnak minősülök.**

Kisadózó vállalkozásom adatai:

Név: Bak Gabriella
Adószám: 69213236-1-35
Nyilvántartási szám: 52860410
Székhely: 4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.

Ezen tájékoztatást a 2021. január 1-jétől hatályos Katv. 32/E. § (2), valamint a 13. § (2) bekezdései értelmében adtam ki.

Kérem, a fenti tájékoztatásom tudomásul vételét!

Nyírtelek, 2021. január 13.


aláírás

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről

Mogyorósbánya Község Önkormányzata

Székhely: 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.
Törzsszám: 387370
Adószám: 15387374-1-11
Számlavezető: OTP Bank
Bankszámlaszám: 11740054-15387374
Képviseli: **Havrancsik Tibor polgármester**
mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

Bak Gabriella egyéni vállalkozó

Székhely: 4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.
Kamarai szám: TT 15-0381
Adószám: 69213236-1-35
Számlavezető: OTP Bank
Bankszámlaszám: 11773470-11179625
mint Tervező (a továbbiakban: „**Tervező**”)

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

1./ A szerződés tárgya:

Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Tervének, valamint Településrendezési Tervének (Együtt: Településter) elkészítése.

2./ Kapcsolattartók:

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

Megrendelő kapcsolattartója: Lux Éva városi főépítész
e-mail: foepitesz@tat.hu
Tervező kapcsolattartója: Bak Gabriella
e-mail: ezustvaros9@gmail.com

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:

- E-Tér regisztráció
- Testületi határozatot a módosítás elindításáról /Településfejlesztési Döntést/
- Önkormányzati vagyonkataszter
- Önkormányzati határozatok, rendeletek (TK-határozat, TSZT-határozat, HÉSZ, településképi rendelet, helyi parkolási rendelet, partnerségi rendelet 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, HEP stb.)

- Önkormányzati adatok (ingatlangazdálkodás, költségvetés 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 elektronikus úton és postán küldi meg.

7./ Tervezési díj, a számlázás módja:

7.1./ Felek az alábbi tervezési díjban állapodnak meg:

Tervezési tevékenység díja:	2.840.000.- Ft
Adózási forma (aam.): 0 %	0 Ft
Mindösszesen:	2.840.000.- Ft

azaz összesen bruttó kétmillió-nyolczáznegyvenezer 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 OTP Banknál vezetett 11740054-15387374 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.

9.2./ Felek aláírásukkal kijelentik, hogy az MB/240-13/2020 iktatószámú, Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Konceptiójának, valamint Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata tárgyú szerződés jogszabályi változások és tervezési határidő módosulások miatt megszűnik, annak 1. melléklet szerinti I. pontja elkészült és kifizetésre került.

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 hat, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült – Felek átolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mogyorósbánya,

Kistarcsa,

.....
Havrancsik Tibor
polgármester
/Megrendelő/

.....
Bak Gabriella
egyéni vállalkozó
/Tervező/

1. melléklet

TERVEZÉS TÁRGYA:

Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Tervének, továbbá Településrendezési Tervének

- az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK),
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új Eljr.), valamint
- az érintett további hatályos jogszabályok szerinti

elkészítése.

A tervezési ajánlat magában foglalja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés elkészítését.

ELJÁRÁSREND

Az Új Eljr. 59-67. §-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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új Eljr.) előírásainak,
 - az Új Eljr. 2., 3., 4., 5. és 6. melléklet tartalmi követelményeinek megfelelően készülnek.
- 2./ A településfejlesztési terv és a településrendezési terv papír alapon, illetve CD adat-hordozón: pdf-formátumban kerülnek dokumentálásra.
- 3./ A tervezési feladat magában foglalja:
 - a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés elkészítését.
- 4./ A településrendezési eszközök a DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérképre készülnek.

ÜTEMEZÉS, HATÁRIDŐK, TERVEZÉSI DÍJ:

Munkarész		Tervezési díj	Határidő (hó)
I.	Megalapozó vizsgálat és Örökségvédelmi Hatástanulmány	Már elkészült, jelen szerződés nem tartalmazza	-
II.	Településfejlesztési Terv	810.000	2 hónap
III.	Véleményezési dokumentáció és Környezeti értékelés	1.390.000	3 hónap
IV.	Végső szakmai véleményezési dokumentáció	500.000	3 hónap
V.	Elfogadott dokumentáció	140.000	1 hónap
	Összesen:	2.840.000 Ft (alanyi adómentes)	9 hónap