



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601  
e-mail: polghivatal@ercsi.hu**

**Ikt.sz.: /2019.**

..... sz. melléklet

**Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság**

**Készítette: Nagy Gábor**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2018. február 12.-i ülésére**

**Ercsi Város Önkormányzat településszerkezeti terv és helyi építési szabályzata  
módosításáról, felülvizsgálatáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ercsi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2017. (III.28.) számú határozatában döntött Ercsi Város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervének módosításának ügyében, továbbá a településképi védelmről szóló önkormányzati rendelet, valamint az ezt megalapozó településképi arculati kézikönyv elkészítéséről. A településképről szóló önkormányzati rendelet és az arculati kézikönyv elkészítése megtörtént és elfogadásra került.

A kézikönyv és a településképi rendelet társadalmi bevonással és egyeztetéssel készült, bemutatja a településeken belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit. A településképi rendelet megalkotásának az alapját képezi. A településképi rendelet jóváhagyását követően A HÉSZ felülvizsgálatát kell elvégezni. A munkák elvégzésére a Képviselő-testület a Konstruma Mérnöki Irodát kérte fel, vele szerződést kötött azonban jogszabály változások miatt a szerződés vállalási időpontjait módosítani szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés megvitatására.

**Határozati javaslat:**

**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2018.(II.12.) határozata**

**Ercsi Város Önkormányzat településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata  
felülvizsgálatáról, új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat elkészíttetéséről**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Konstruma Mérnöki Iroda Kft.-vel az Ercsi Város Önkormányzat településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatáról, új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat elkészíttetéséről 2017. május 23.-án megkötött tervezési szerződést e határozat melléklete szerint módosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a tervezési szerződés megkötésére és a szükséges eljárások lefolytatására.

**Felelős:** Győri Máté polgármester  
**Határidő:** 2019. augusztus 27.

Ercsi, 2019. február 05.

Tisztelettel:

**Győri Máté**  
polgármester

Ellenőrizte: Dr. Feik Csaba jegyző



# TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

## 1. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről Ercsi Város Önkormányzat, mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő), másrészről a Konstruma Mérnöki Iroda Kft., mint Megbízott (a továbbiakban: Tervező) között

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződésmódosítás célja:

A 2017-05-23. dátummal a felek szerződést kötöttek Ercsi Város településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítése, valamint Ercsi Város településfejlesztési koncepciójának, környezeti vizsgálatának, örökségvédelmi hatástanulmányának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata és elkészítése, továbbá a vonatkozó tervezési és egyeztetési feladatok elvégzése. 2018-ban elkészültek a szerződés településképi-védelemmel kapcsolatos munkarészei és a településfejlesztési koncepció.

A szerződésmódosítás Ercsi város környezeti vizsgálatának, örökségvédelmi hatástanulmányának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata és elkészítése, továbbá a vonatkozó tervezési és egyeztetési feladatok elvégzése vonatkozik.

### 2. A szerződő felek

#### 2.1. A Megrendelő: Ercsi Város Önkormányzat

Székhelye: 2451 Ercsi, Fő u. 20.

Adószáma: 15727141-2-07

Tel: +36 25-515603

E-mail: polghivatal@ercsi.hu

Képviselő: Győri Máté polgármester

#### 2.2. A Tervező: Konstruma Mérnöki Iroda Kft.

Székhelye: 1078 Budapest, Murányi u. 1.

Cégjegyzékszám: 01-09-063184

Adószáma: 10259470-2-42

Telefon: +36 1 413-3881

E-mail: office@konstruma.hu

A cég képviselője: dr. Oláh Mihály Zoltán ügyvezető.

### 3. A szerződés tárgya

#### 3.1. Tervezési feladat

Ercsi város településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata és új dokumentációjának elkészítése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési

stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében.

**3.2.** A felülvizsgálat, illetve az új rendeletek és dokumentumok elkészítése többek között az alábbi területekre, illetve témákra terjed ki:

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata:

- a) a hatályban lévő területrendezési tervekkel (Országos Területrendezési Terv, Fejér Megye Területrendezési Terve) történő összhangba hozás;
- b) azon tervek, javaslatok, tanulmányok, korábbi módosítások áttekintése, értékelése és aktualizálása, amelyek a településrendezési eszközök jóváhagyása óta készültek;
- c) a lakossági igények értékelése és lehetőség szerinti beépítése a településrendezési eszközökbe;
- d) az Önkormányzat által meghatározott javaslatok, döntések megtervezése;
- e) a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, új rendelettervezet előkészítése a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet és az építésügyi jogszabályok figyelembe vételével;
- f) az önkormányzati, államigazgatási és egyéb szervekkel történő előzetes egyeztetések lefolytatása, ill. az azokban történő közreműködés.

**3.3.** Tervező a tervezési feladatokat a Megrendelővel a jelen szerződés aláírását követően egyeztetett tervezési program és az Önkormányzat e tárgyban megfogalmazott 105/2017. (III.28.) és 106/2017. (III.28) Kt. számú határozata (településfejlesztési döntések) szerint végzi.

Tervező vállalt feladatait a hatályban lévő hazai normáknak, szabványoknak, műszaki feltételeknek, az illetékes hatóságok követelményeinek és szabályainak megfelelően végzi.

#### **4. A mérnöki szolgáltatás**

**4.1.** A Tervező integrált mérnöki szolgáltatást nyújt a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítésére, ahol a Megrendelő igényeit magas műszaki színvonalon, a természeti- és társadalmi környezet elvárásait figyelembe véve teljesíti.

A feladat teljesítésében résztvevőknek képzetteknek, felkészülteknek, elkötelezetteknek és környezettudatosoknak kell lenniük. A tervezett dokumentáció használható, gazdaságos, magas színvonalú és fenntartható.

#### **4.2. A településképvédelemmel összefüggő munkarészek 2018-ban elkészültek**

**4.3. Ercsi város településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (együtt: településrendezési eszközök) felülvizsgálata és új dokumentációk elkészítése**

A munka teljes tervezési díja a dokumentálási és egyéb költségekkel együtt:

**8.000.000.- Ft + ÁFA (4.3.2., 4.3.3., 4.3.4, 4.3.5. együtt)**

A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges, naprakész földhivatali alaptérkép digitális változatát szerkeszthető (pl. dwg) formátumban a Megrendelő szolgáltatja.

#### 4.3.1. Előkészítő munkarészek

Tervezői segítségnyújtás és közreműködés az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásában, valamint a hatályos területrendezési tervekkel való összhang elemzése.

Vállalási határidő: 2019-04-15.

Szállítandó példányszám: 1 példányban CD-n.

Külön díjazás nélkül történik.

#### 4.3.2. Vizsgálati munkarészek:

E 4.3.2. pont teljesítésének teljes díja:

összesen: 3.000.000,- Ft + ÁFA

##### 4.3.2.1. A vizsgálati munkarészekben belül:

- a) Információgyűjtés, amely tartalmazza különösen a következőket:
  - hivatalos alaptérkép reambulálása,
  - a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat készítéséhez szükséges adatok beszerzése.

- b) A településrendezési eszközök módosításához szükséges vizsgálatok szöveges és rajzi munkarészeinek az elkészítése, a vizsgálatok elemzése, összefoglaló értékelése; a tervlapok ábrázolhatóságnak megfelelő M=1:10.000-es, M=1:4.000-es, illetve M=1:2.000-es méretarányban történő elkészítése.

Vállalási határidő: 2019-05-15.

Szállítandó példányszám: 1 nyomtatott példányban és 1 példányban CD-n.

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a teljesítésigazolás szerint.

E 4.3.2.1. alpont teljesítésére eső díj:

400.000,- Ft + ÁFA

##### 4.3.2.2. Településfejlesztési koncepció aktualizálása 2018-ban elkészült

Vállalási határidő: a szerződés aláírásától számított 15 hét.

Szállítandó példányszám: 1 nyomtatott példányban és 1 példányban CD-n.

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a teljesítésigazolás szerint.

E 4.3.2.2. alpont teljesítésére eső díj: kifizetve! 1.100.000,- Ft + ÁFA

##### 4.3.2.3. Környezeti vizsgálat

Vállalási határidő: a településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan

Szállítandó példányszám: 1 nyomtatott példányban és 1 példányban CD-n.

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a teljesítésigazolás szerint.

E 4.3.2.3. alpont teljesítésére eső díj:

700.000,- Ft + ÁFA

##### 4.3.2.4. Örökségvédelmi hatástanulmány

Vállalási határidő: 2018-04-30.

Szállítandó példányszám: 1 nyomtatott példányban és 1 példányban CD-n.

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a teljesítésigazolás szerint.

E 4.3.2.4. alpont teljesítésére eső díj: 800.000,- Ft+ ÁFA

**4.3.3. A településszerkezeti terv-javaslat elkészítése; a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv ( a továbbiakban : HÉSZ) felülvizsgálata és a rendelet-tervezet elkészítése, részvétel az előzetes önkormányzati egyeztetéseken**

E 4.3. pont teljesítésének teljes díja: 1.500.000.-Ft + ÁFA

A településszerkezeti tervjavaslatnak és a HÉSZ rendelettervezetének (új rendelet) az elkészítése előzetes véleményezés céljából. A HÉSZ tervezete az állami földmérési alaptérkép felhasználásával készül M=1:2.000-es méretarányban.

Vállalási határidő: 2019-05-15.

Szállítandó példányszám: 1 nyomtatott példányban és 1 példányban CD-n.

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a, teljesítésigazolás szerint.

**4.3.4. A településszerkezeti terv és a HÉSZ elkészítése, a véleményezési dokumentáció összeállítása, részvétel az önkormányzati, államigazgatási és egyéb egyeztetéseken, egyeztetése az állami és megyei főépítéssel**

E 4.3. pont teljesítésének teljes díja: 3.000.000,- Ft + ÁFA

**4.3.4.1. Jóváhagyandó munkarészek:**

A jóváhagyandó munkarészek számítógépes feldolgozásban, AUTOCAD formátumban készülnek.

**a) A településszerkezeti terv elkészítése**

A településszerkezeti tervben a 314/2012. Korm. rendelet 9. §. (2) bekezdése alapján meg kell állapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének terület felhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait.

A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek terület felhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

A településszerkezeti terv elkészítése az M=1:10.000-es méretarányú tervlap elkészítését, valamint a határozati javaslat és annak mellékletét képező leírás szükséges mértékű átdolgozását tartalmazza, új komplett dokumentáció formájában.

**b) A HÉSZ elkészítése**

A 314/2012. Korm. rendelet 11. §. (1) bekezdése alapján. A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével

és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a település teljes közigazgatási területére.  
A dokumentáció a hatályos önkormányzati rendelet helyett jóváhagyandó új rendelet tervezetét és annak komplett dokumentációját tartalmazza.

#### **b) Szabályozási Terv elkészítése (a HÉSZ mellékleteként)**

A Szabályozási terv a 314/2012. Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a településszerkezeti tervvel összhangban készül és a helyi építési szabályzat rajzi mellékletét képezi.

A szabályozási terv elkészítése az állami földmérési alaptérkép felhasználásával készül M=1:2000-es méretarányban.

A jóváhagyandó munkarészek számítógépes feldolgozásban, AUTOCAD formátumban készülnek.

#### **4.3.4.2. Alátámasztó munkarészek:**

Környezetalakítási, zöldterület-rendezési, környezetvédelmi, közlekedési, közművesítési és hírközlési javaslatok, a vonatkozó jogszabályok alapján.

A munkarész tartalmazza a szöveges és rajzi munkarészek elkészítését teljes részletezettséggel (a szükséges altervezők bevonásával).

A szabályozási tervhez szükséges alátámasztó munkarészek az ábrázolhatóságnak megfelelő M = 1:4.000-es, illetve M = 1:2.000-es méretarányban, a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel párhuzamosan készülnek.

Vállalási határidő: 4.3.4.1. és 4.3.4.2. pont teljesítésére: 2019-06-30.

Szállítandó példányszám (jóváhagyandó és alátámasztandó) 1 nyomtatott és az előzetes egyeztetés alapján szükséges számú (max. 25) példányban CD-n.

#### **4.3.4.4. Véglegesített dokumentáció összeállítása, részvétel az önkormányzati egyeztetéseken:**

Elkészítendő munkarészek:

Az egyeztetési eljárás befejezését követően a jóváhagyásra kerülő munkarészek (településszerkezeti terv, HÉSZ) véglegesítése, a szükséges kiegészítések, módosítások átvezetése.

Vállalási határidő: az egyeztetési eljárás befejezését, az erről szóló összes dokumentum tervezői átvételét követő 2 hét.

Szállítandó példányszám: 2 nyomtatott példányban és 2 példányban CD-n.

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a teljesítésigazolás szerint.

#### **4.3.5. Jóváhagyott terv dokumentálása:**

**500.000.-Ft + ÁFA**

Elkészítendő munkarészek:

Az önkormányzati jóváhagyást és az erről szóló határozat és rendelet kézhezvételét követően a jóváhagyásra került munkarészek (településszerkezeti terv, HÉSZ) dokumentálása.

Vállalási határidő: önkormányzati jóváhagyást követő 2 hét.

Szállítandó példányszám: 1 nyomtatott példányban, valamint az önkormányzati és az államigazgatási egyeztetés alapján szükséges számú (max. 25) példányban digitális formában (CD).

Számlázás: tervszállításkor a díj 100 %-a teljesítésigazolás szerint.

Pótmegrendelés: Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés ideje alatt felmerülő pótmegrendelések díját külön megállapodás keretében egyösszegben rögzítik.

A szerződés 5., 6., 7., 8., 9., 10., és 11. pontja változatlan marad

Felek a szerződést elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Ercsi, 2019- 02-15.

.....  
Ercsi Város Önkormányzat  
Győri Máté polgármester  
Megrendelő

.....  
Konstruma Mérnöki Iroda Kft  
dr. Oláh Mihály Zoltán ügyvezető  
Tervező

Ellenjegyezte:

pénzügyi irodavezető

.....