



## BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat\_Képviselő-testületének  
2022. június 23-i ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos  
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

***Tisztelt Képviselő-testület!***

**Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása –  
a Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan telektömbjére, és az 1326,1327,1328 hrsz.-ú ingatlanokra  
vonatkozóan –**

### I. rész

1. A Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan, jelenleg még az ingatlan-nyilvántartás céljegyben szereplő tulajdonosai a Penthouse Apartmanház Kft. (2120 Dunakeszi, Fóti út 69. társaság) és a Happy Home Apartmanház Kft. (2120 Dunakeszi, Fóti út 69. társaság), Balatonföldvár Város Önkormányzatához 2022. május 11-én érkezett megkeresésükben a Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan általuk tervezett fejlesztetősége érdekében kezdeményezték az ingatlan építési övezeti átsorolását, mely *az előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

Az ingatlan jelenleg a Vt-16254 jelű településközpont vegyes övezet helyi építési övezetben helyezkedik el.

A kezdeményezésben az ezzel határos, Vt-17264 jelű településközpont vegyes övezet építési övezettel azonos átsorolását kérik. Ezzel a módosítással a Szabadság térre nyíló 3 db ingatlan (376, 377, 378 hrsz.-ú) egy építési övezetben helyezkedne el.

Ezáltal az építési övezet – területfelhasználás módja – változatlan maradna, a kódszámok közül pedig a második és a negyedik változna. Ez a módosítás lehetővé tenné a jelenlegi max. 40 % beépíthetőség helyett a telek max. 50 % -os beépíthetőségét, és ezzel együtt, a min. 50 % zöldfelület helyett a min. 40 % zöldfelület kialakíthatóságát.

A fejlesztési cél megismerése érdekében, egyeztetés alapján a kezdeményező elkészítette a telek beépítésére vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti előírásoknak megfelelő beépítési tervet, mely *az előterjesztés 2. mellékletét képezi.*

2. A Balatonföldvár, Ady E. u. 8., 6 és 4 szám alatti ingatlanokon a hatályos Szabályozási Terv alapján átmegy egy építési övezeti határvonal, ezáltal az ingatlanok két építési övezetre esnek. Ez egy kialakult beépítésű terület, melyek az Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben helyezkednek el. A telkeken átmenő övezeti határvonal az Ady Endre utca felőli oldalon lévő telekrészeket az Lke-15244 jelű, a Dobó Katika utca felé eső telekrészeket az Lke-05346 jelű építési övezetbe sorolja. Mindkét építési övezetben a kialakítható min. telekméret 720 m<sup>2</sup>.

Az 1326 hrsz.-ú ingatlan 1123 m<sup>2</sup>, az 1327 hrsz.-ú ingatlan 1054 m<sup>2</sup>, az 1328 hrsz.-ú ingatlan pedig 1087 m<sup>2</sup>.

Mindhárom ingatlan estében igaz az, hogy a HÉSZ előírásai szerinti min. 720 m<sup>2</sup> nagyságú telkek, telekosztással egyik telekből sem alakíthatók ki, ugyanis még az Ady Endre utca felé eső, az övezeti határvonalig húzódó telkek sem érnék el ezt a nagyságot. Ezen okból a rajtuk átmenő építési övezeti határvonal indokolatlan. A hatályos Szabályozási Terv kivonatát *az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.*

Fentiek alapján indokolt az 1326, 1327, 1328 hrsz.-ú ingatlanokon átmenő övezeti határvonal törlése – *mellyel megszüntetésre kerül az érintett 3 db ingatlan indokolatlan kettős szabályozása* –, és az Lke-15244 jelű, valamint az Lke-05346 jelű építési övezeteket elválasztó határvonal 1332/8 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatárán történő kijelölése.

Az 1326 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa építkezni szeretne. A régi lakóépület helyett 2 új lakóépület építését tervezik, mely a fenti okból nem lehetséges. Egyeztetett az illetékes építésügy hatósággal is, ahol azt javasolták, hogy kezdeményezze az Önkormányzatnál a telken átmenő övezeti határvonal törlését, építkezni csak ezt követően lesz lehetősége.

Az ingatlantulajdonos képviselője írásban fordult a Balatonföldvári Közös Önkormányzati hivatalhoz, melyben kérte, hogy a 3 telken átmenő övezeti határvonal törlése érdekében az Önkormányzat módosítsa meg a hatályos Szabályozási Tervét. Egyeztetett a másik két érintett ingatlannal rendelkező jogosultakkal is, Akik egyetértenek a kezdeményezésével, mely *az előterjesztés 4. mellékletét képezi.*

A kezdeményezések alapján és a beépítési tanulmányterv alapján árajánlatot kértünk az Arker Településtervező Bt.-től – Vadász Rudolf településtervező – *mely az előterjesztés 5. mellékletét képezi.*

Kezdeményezőknek megküldtük az árajánlatot azzal, hogy az Önkormányzat a Tervezővel tervezői szerződést, velük pedig településrendezési szerződést fog kötni.

Tájékoztatottuk Őket, hogy az Önkormányzat a tervezői szerződéshez képest a településrendezési szerződést + 10%-al növelt összeggel fogja megkötni (bonyolításért járó díjjal megnövelt), amennyiben azt elfogadják.

Mindkét kezdeményezőtől megérkezett a visszajelzés az elfogadás tekintetében.

#### **Az 1. pont módosítás tekintetében:**

- **Tervezői szerződés** összege: 790.000.- Ft + 0% Áfa, azaz **bruttó 790.000.-Ft**
- **Településrendezési szerződés** összege: 790.000.- Ft + 0% Áfa + 79.000.- Ft + 27% Áfa, azaz **bruttó 890.330.-Ft**

#### **A 2. pont szerinti módosítás tekintetében:**

- **Tervezői szerződés** összege: 690.000.- Ft + 0% Áfa, azaz **bruttó 690.000.-Ft**
- **Településrendezési szerződés** összege: 790.000.- Ft + 0% Áfa + 69.000.- Ft + 27% Áfa, azaz **bruttó 777.630.-Ft**

A módosítási eljárás a hatályos Településfejlesztési Konceptiót és a Településszerkezeti Tervet nem érinti.

A hatályos településrendezési eszközök közül a Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási Terv érintett.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 32. § (4) bekezdése értelmében **a településrendezési eszközök egyeztetése az egyszerűsített eljárás szerint történhet**, mely az alábbi szakaszból áll:

- a) véleményezési,
- b) végső szakmai véleményezési,
- c) elfogadási és hatálybaléptetési szakasz.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester a tervező által elkészített tervezetet véleményezteteti a partnerekkel, Balatonföldvár Város Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint, továbbá a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervekkel. A véleményezőknek a tervezet átvételétől számított 30 nap áll rendelkezésre írásos véleményük elkészítésére, megküldésére.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – jegyzőkönyveket is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A véleményezési szakasz a képviselő-testület döntésének dokumentálásával és közzétételével zárul le.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. Amennyiben nincs tisztázandó kérdés az önkormányzati döntés alapján, a főépítész záró szakmai véleményét 21 napon belül küldi meg az önkormányzat részére.

A településrendezési eszköz elfogadása az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján történhet.

## II. rész

### Határozati javaslat:

**1./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a Balatonföldvár, belterület 376 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, és a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja a 376, 377, és a 378 hrsz.-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan. A 376 és a 377 hrsz.-ú ingatlanokat a szomszédos 378 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, Vt-17264 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.**

**2./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a Balatonföldvár, belterület 1326, 1327, 1328 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, a hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja a telkeken történő építési szándék megvalósíthatósága érdekében, és lefolytatja a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását, mely során az ingatlanokat két építési övezetre osztó övezeti határvonalat megszünteti.**

**Az 1. és a 2. pont szerinti módosítási eljárás során a Településfejlesztési Koncepcióját és a Településszerkezeti Tervét változatlan formában hatályban tartja.**

**A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján elkészítetteti el.**

**3./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a határozat 1. és a 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.**

**4./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete az eljárásban eseti partnernek határozza meg a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosait.**

**5./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, - a kezdeményezők által megismert és írásban tett nyilatkozattal elfogadottak szerint - a beszerzett tervezői árajánlat alapján tervezési szerződést köt az Arker Településtervező Bt.-vel, és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőivel, költségviselőivel.**

**A szerződések megkötésével megbízza Holovits Huba polgármestert.**

**végrehajtásért felelős személy megnevezése:**

Holovits Huba polgármester

**határidő megjelölése :**

2022. november 30.

Balatonföldvár, 2022. június 16.

Madarászné Tóth Ildikó  
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....  
Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző



**1. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása – a Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan telektömbjére, és az 1326,1327,1328 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan -” előterjesztéshez**

Balatonföldvár, Hrsz.: 376 ingatlan  
Övezeti jel módosítása  
Kérelem



Tisztelt Önkormányzat

Tulajdonunkban álló, Balatonföldvár, Hrsz.: 376 ingatlanon lakóépület fejlesztést tervezünk. Az előzetes projekt vizsgálat során felmerült, hogy a szomszédos övezet összevonásával kedvezőbb körülmények adódhatnak a sikeres fejlesztéshez. Erről előzetesen Lőrincz Ferenc főépítész Úrral is egyeztettünk, aki támogatta elképzelésünket. Ez alapján kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, biztosítsanak számunkra lehetőséget a szabályozási terv módosításra.

A módosítás az övezeti jelet érintené, továbbá az övezeti határ módosítását. A jelenlegi Vt-16254 övezet helyett kérjük, hogy a telektömbben szomszédos Vt-17264 övezetbe tartozzon a tárgyi hrsz.: 376 ingatlan. A módosítás lényege, hogy a jelenlegi 50% zöldfelület, 40% terepszint feletti beépíthetőség helyett 40% zöldfelület, 50% beépíthetőséggel számolhassunk a fejlesztés során. Az ezzel kapcsolatos költségeket természetesen vállaljuk.

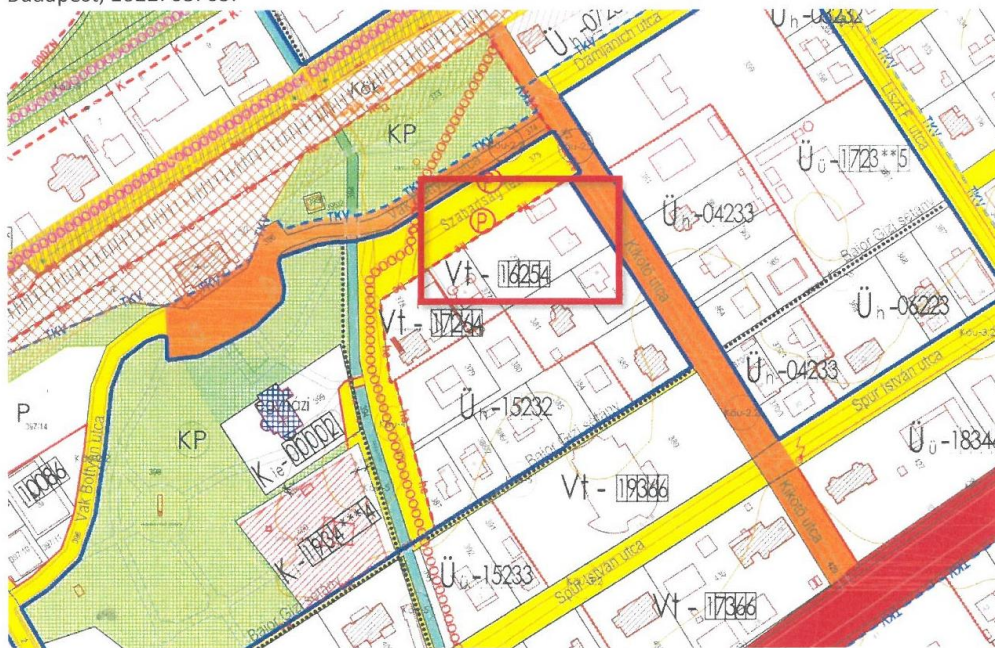
Segítségüket és együttműködésüket előre is köszönjük

*Jónás Sándor* *Serbán György*

Penthouse Apartmanház Kft. és Happy Home Apartmanház Kft.

Jónás Sándor Rajmun és Serbán György

Budapest, 2022. 05. 05.



*1476*

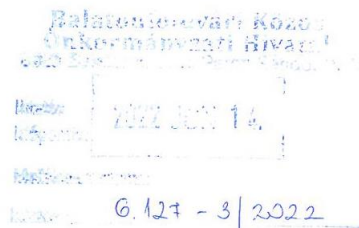
**2. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása – a Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan telektömbjére, és az 1326,1327,1328 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan -” előterjesztéshez**

6127/2022.

**Rövid szöveges összefoglalás**

**Balatonföldvár, Kikötő út**

**Hrsz.: 376**



Az ingatlan építési telek, beépítésre alkalmas. A rajta található kis felépítmény hamarosan elbontásra kerül.

A projektet előzetesen egyeztettük Főépítész úrral. A megbeszélésen felmerült a szabályozás módosításának lehetősége a terepszint feletti beépítettség és a zöldfelületi arány tekintetében. A jelenlegi 40 % beépíthetőség 50 % zöldfelület helyett 50% beépíthetőség, 40 % zöldfelületi arányra.

Az ehhez szükséges alátámasztó munkarészt csatoljuk.

**Épület ismertetése**

A terepszint alatt tervezzük elhelyezni a gépkocsikat, tekintettel arra, hogy a szemközti felszíni parkoló csúcsidőben már jelenleg is telített. A térszín alatti gépkocsi tárolás elősegíti az összefüggő zöldfelület kialakítását.

A földszinten javarészt lakásokat tervezünk kialakítani magánkerttel ott, ahol erre lehetőség van. A sarki pozícióan, ahol annak intimitása sérülne, kereskedelmi egységet tervezünk kialakítani. A kiszolgáló/kiegészítő funkciók a főút mentén, a gépkocsi beközeledés mellett kapnak helyet. A gépkocsi megközelítés a Kikötő utca felől történik, szabadon hagyva a felszíni parkolók területét.

A felmenő szinteken összesen 31 db lakás készül, vegyes összetételben. Noha a tájolás szempontjából kevésbé előnyös (részben északi) a balatoni front, maga a tó közelsége ezt felülrja. Emiatt ide tervezzük kialakítani a nagyobb, családok lakásokat N+2 kialakításban. A sarkokon egymásra merőleges homlokzatokkal, míg a közbenső mezőben mély pihenő-erkélyekkel. A Kikötő út és a belső kert felé készülnek a kisebb alapterületű N+1 lakások.

A legfelső szint erőteljesen visszahúzott a magassági korlátozás miatt. Itt komolyabb alapterületű tetőteraszok készülnek.

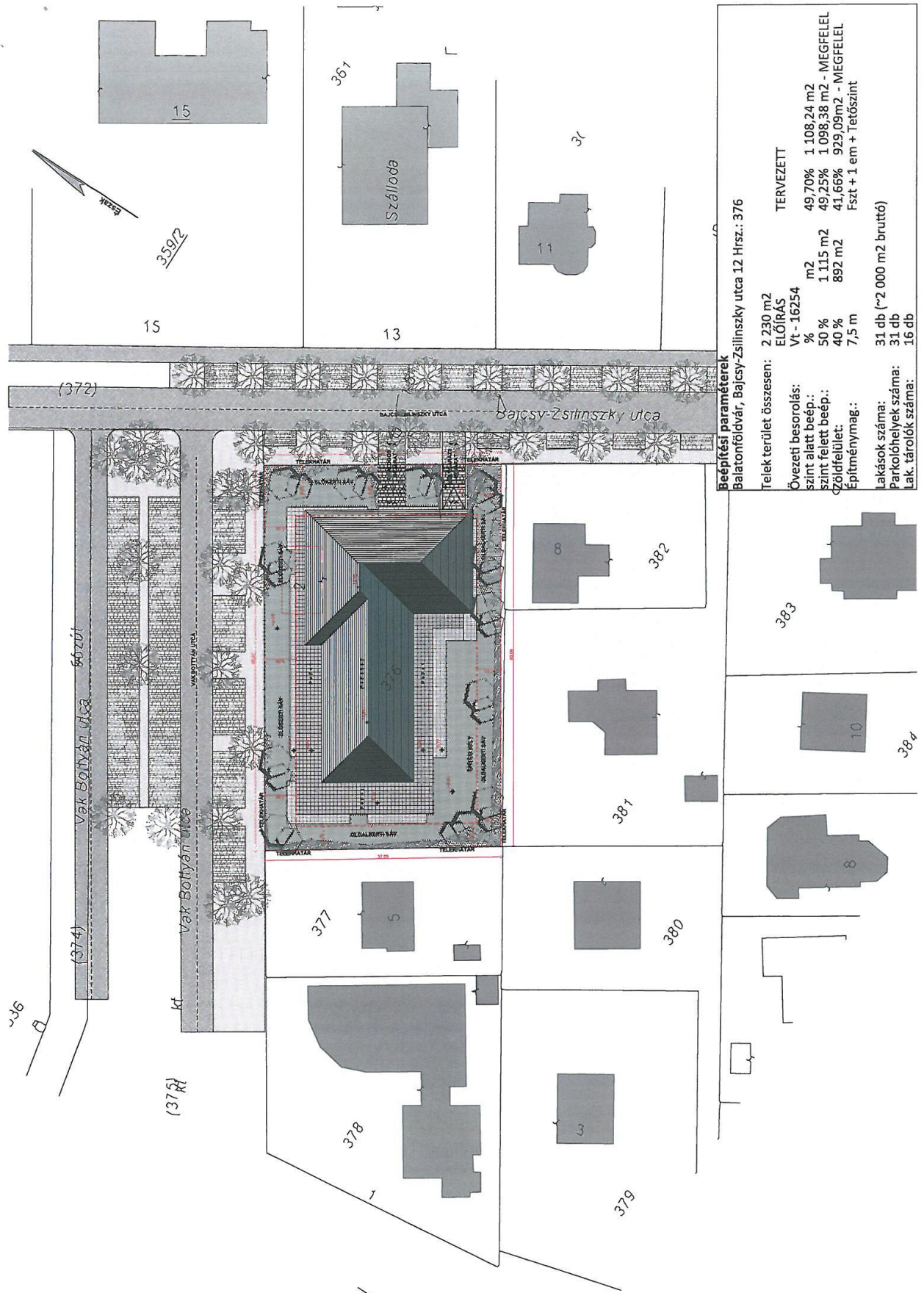
Az épület részben járható lapostetős kialakítású teraszos épület, részben enyhe dőlésszögű ferde tetős kialakítású. A ferdetető alatt klimatikus tetőteret alakítunk ki, csökkentendő a nyári felmelegedést. Az épület részben pillérváz, részben falazott szerkezetű. A födémek alul-felül sík kialakításúak, gerendák nélkül, rejtett gombafejekkel. Az alapozás teherelosztó lemezalap, szükséges helyen cölöpgyámolítással, vízzáró vasbeton szerkezettel. A fűtési rendszere hőszivattyús, hőleadás mennyezet fűtés/hűtéssel, kiegészítő padlófűtéssel a szükséges helyeken. Nyílászárók fémszerkezetű, 3 rétegű kialakításúak, minden egységben legalább egy nyitható szárnyal.

A külső megjelenés visszafogottan modern, trópusi akcentussal, sok közvetlenül megjelenő természetes anyaggal. épített árnyékoló szerkezetekkel. Önmagában nagy kiülész erkély konzolok is részt vesznek az árnyékolásban. Nem járható lapostető nem készül.

Budapest, 2022. 06. 10.







Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

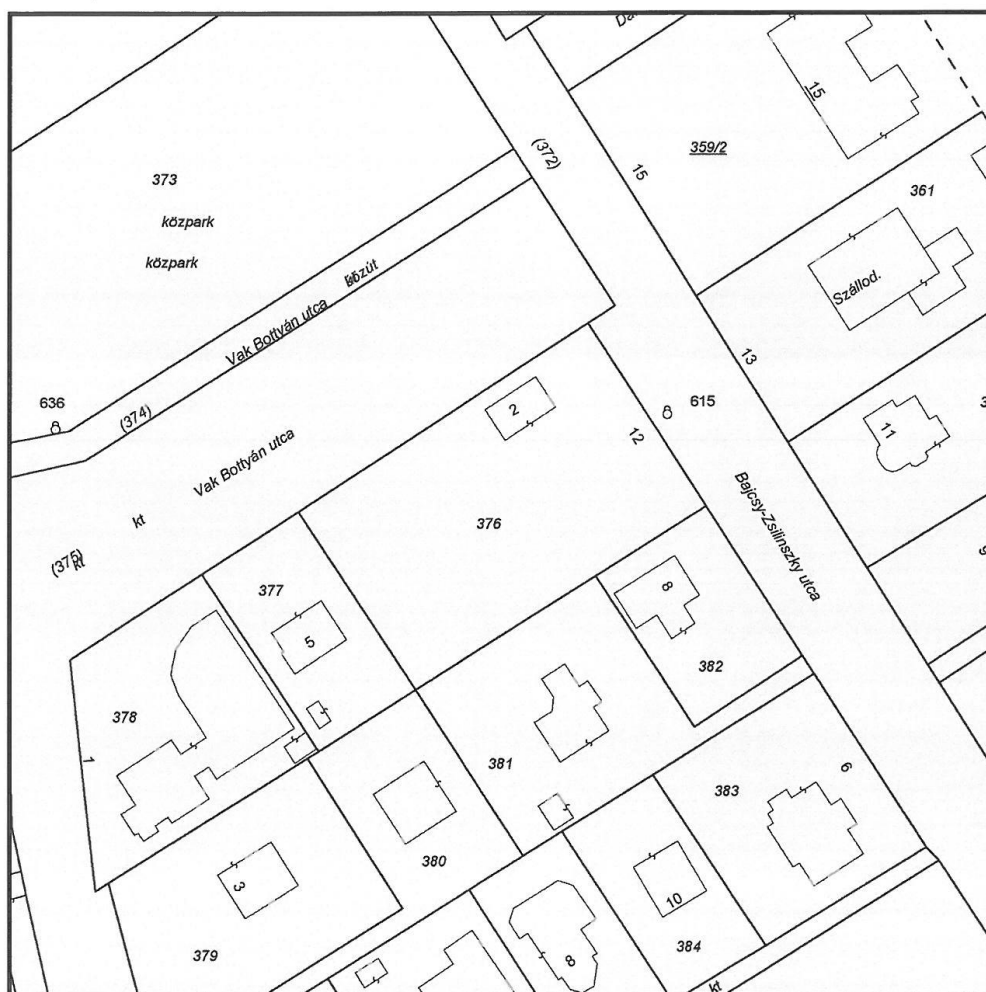
**Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

2022.05.04 15:05:04

Helyrajzi szám: BALATONFÖLDVÁR belterület 376

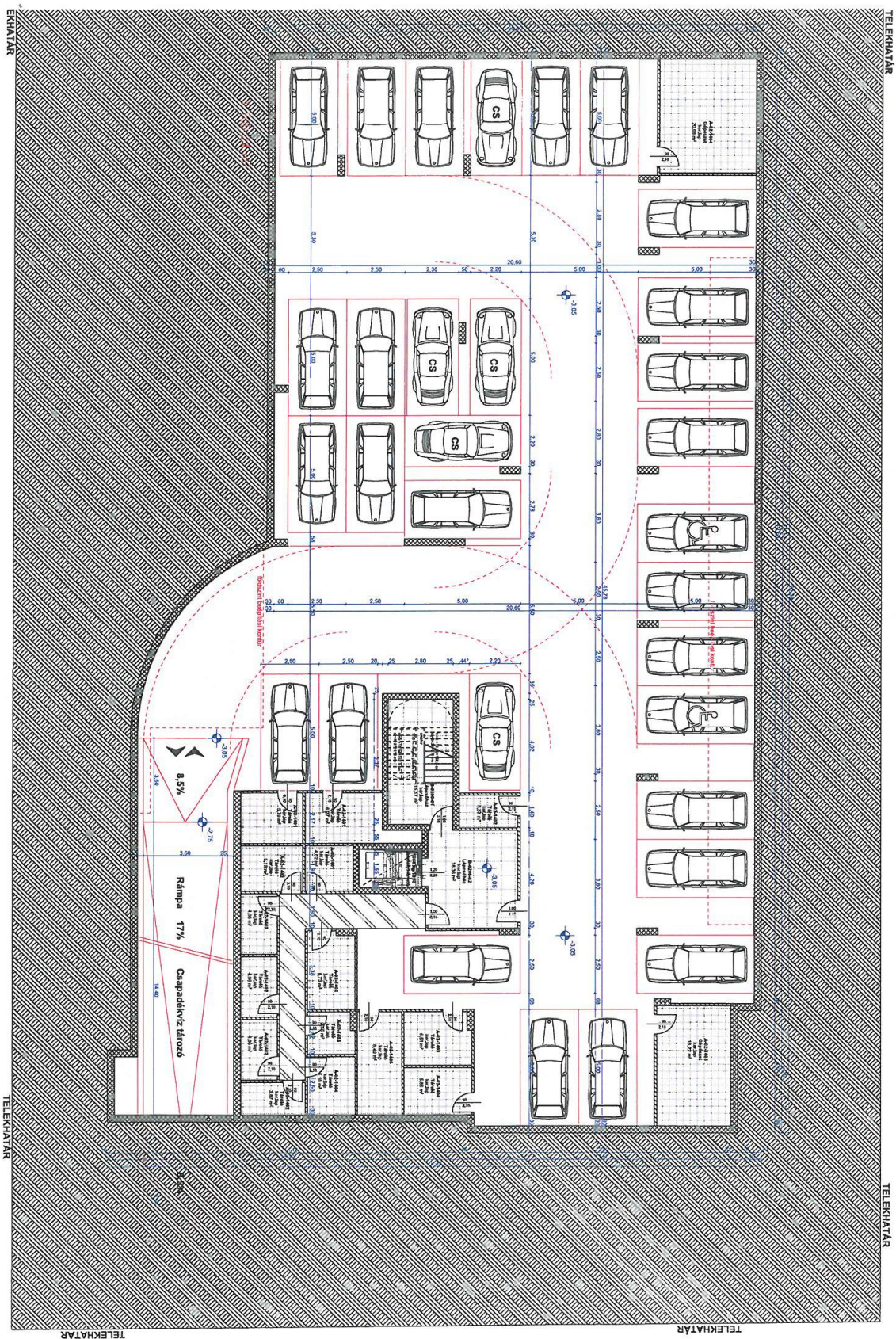
Megrendelés szám: 844036/4/2022

Méretarány: 1 : 1000

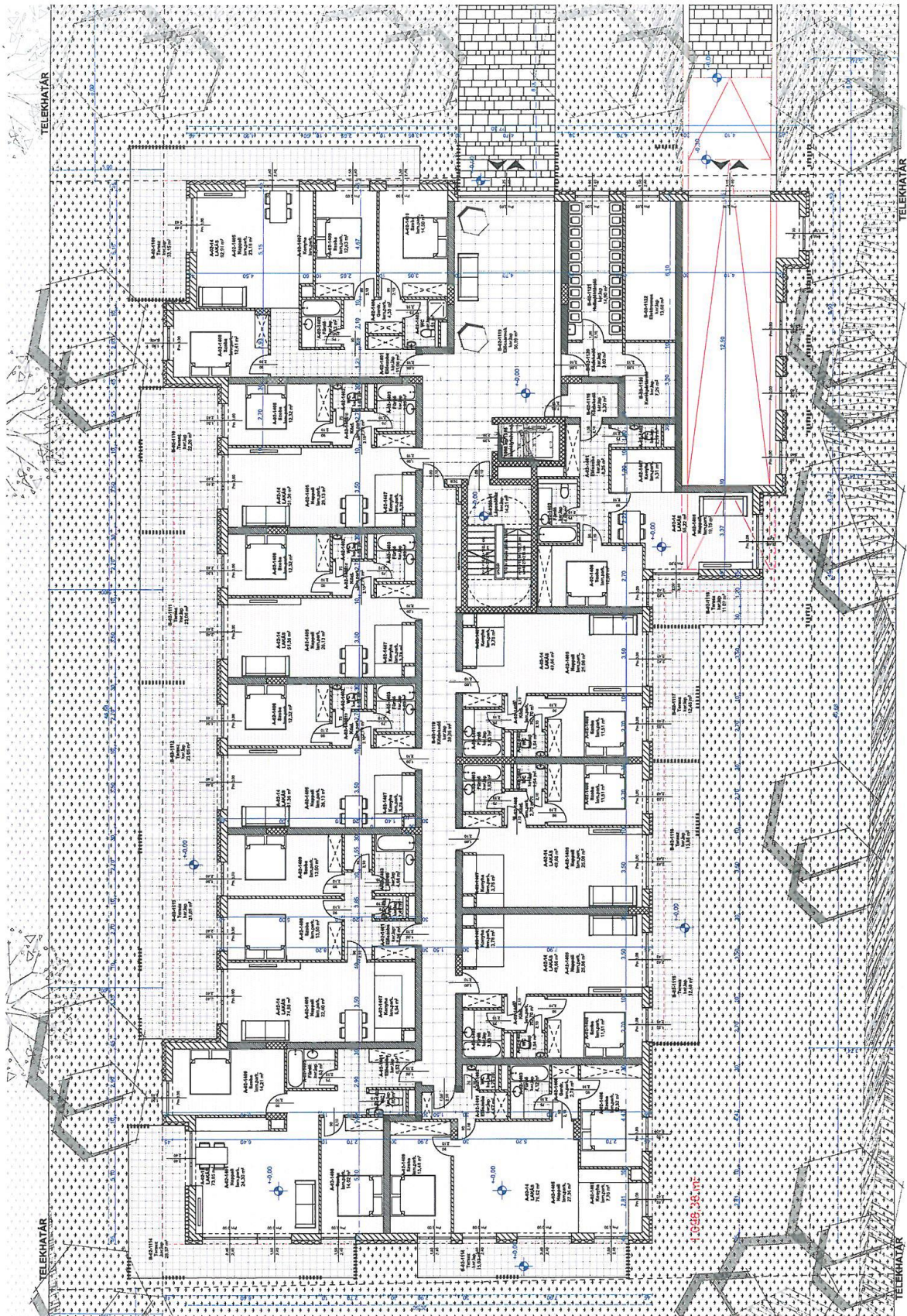


A térképmásolat méretek levételére nem használható!



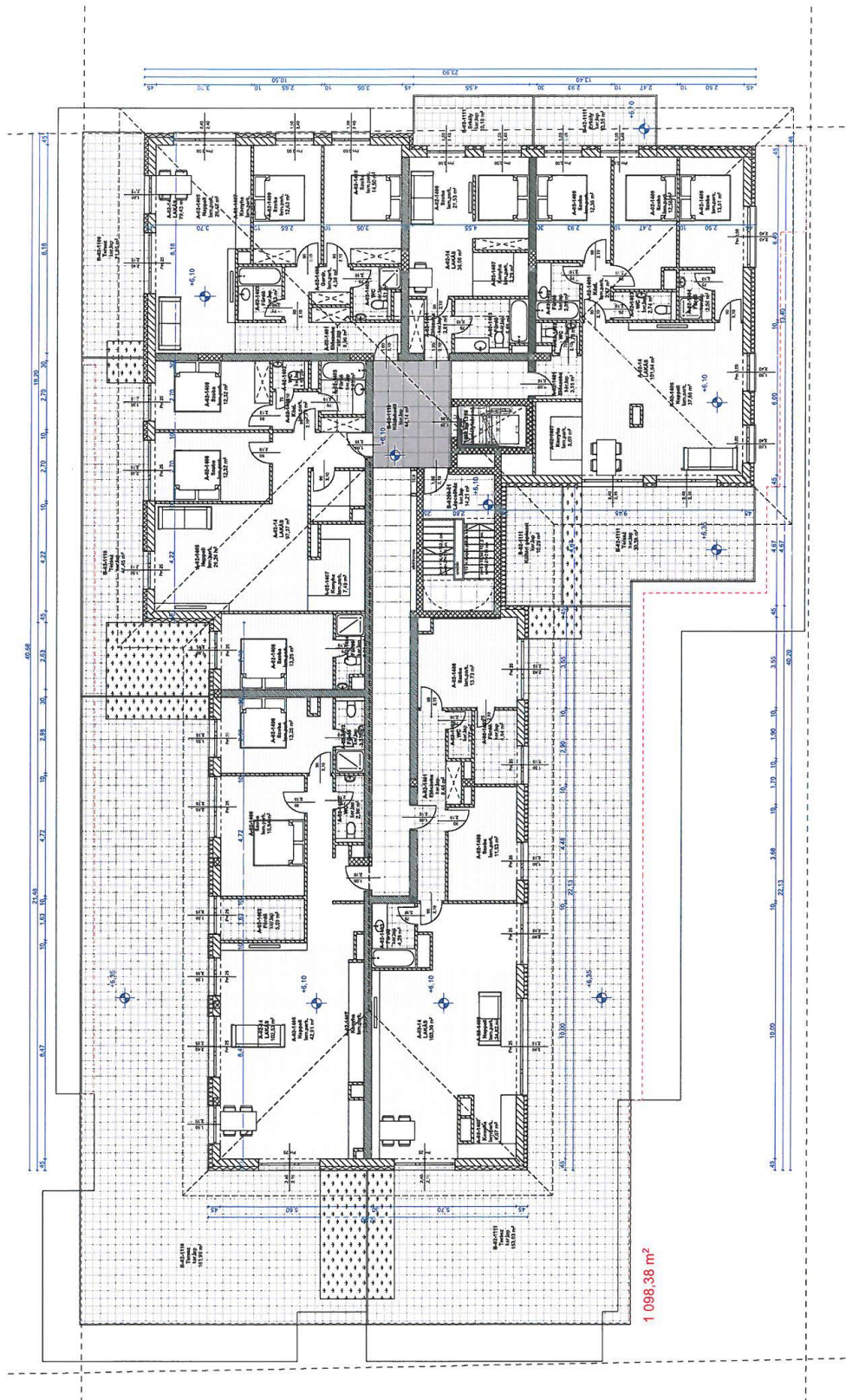






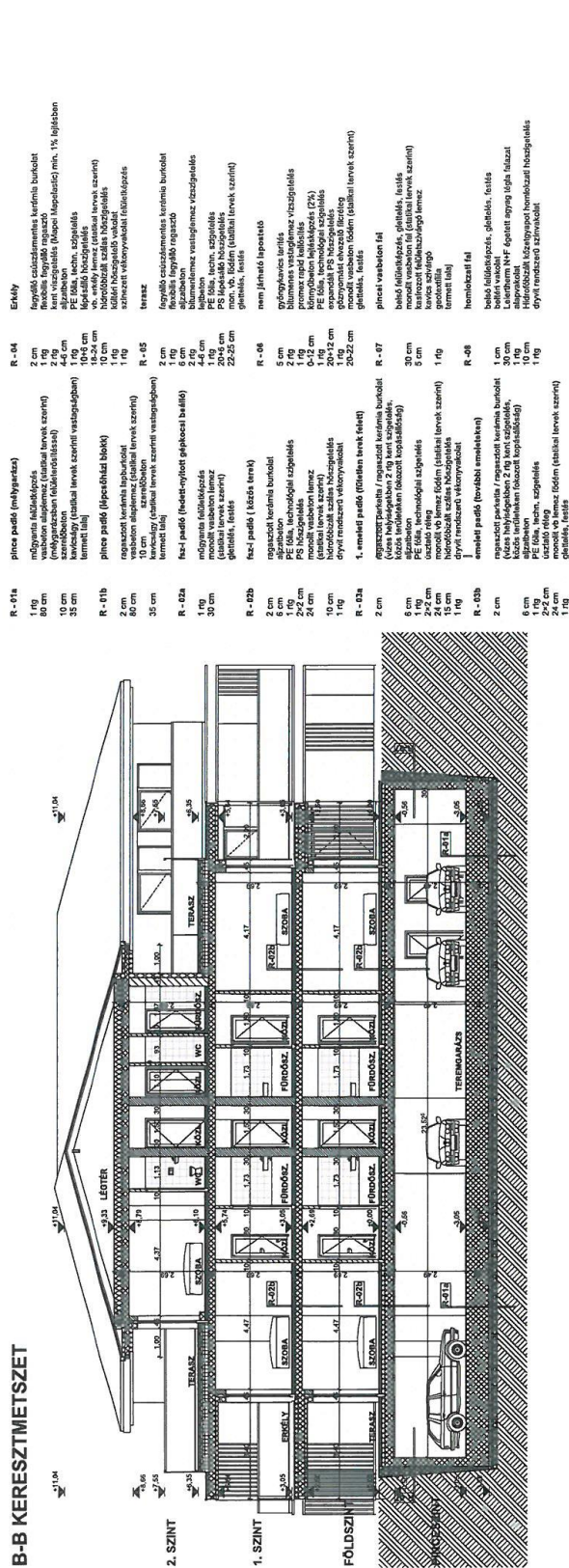




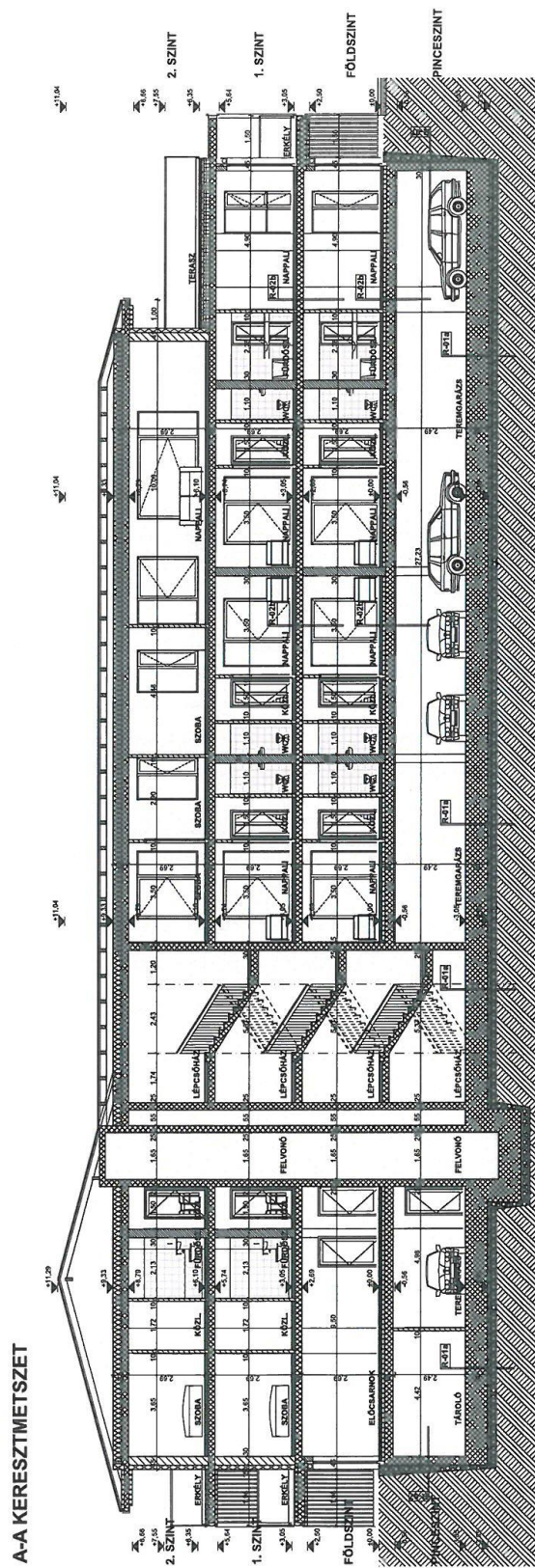


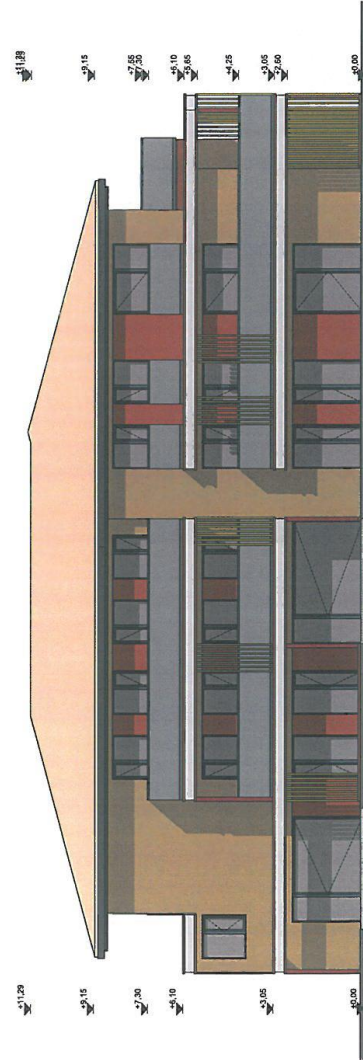
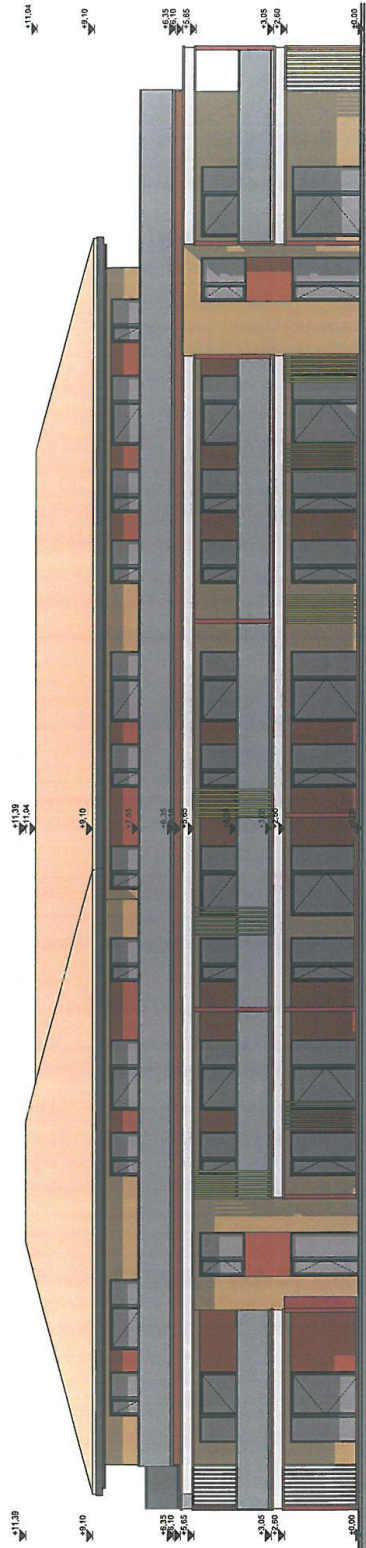


## B-B KERESZTMETSZET

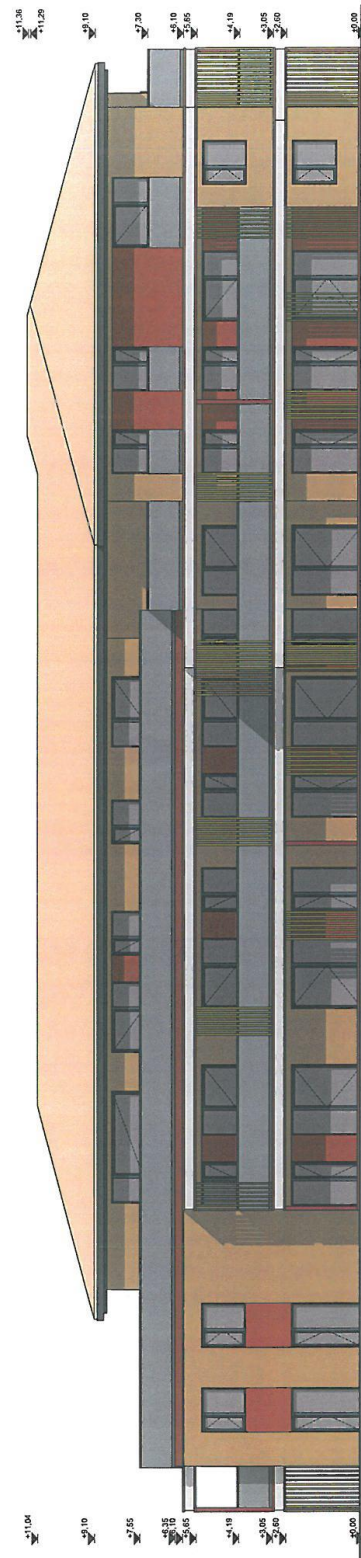
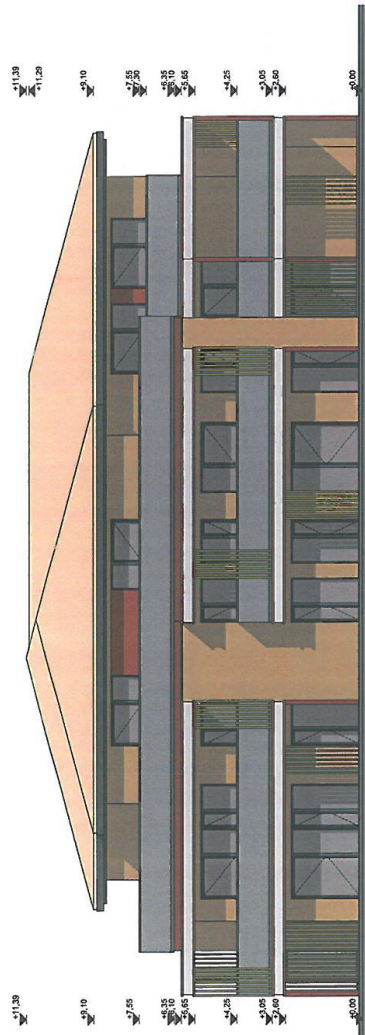


## A-A KERESZTMETSZET























4. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása – a Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan telektömbjére, és az 1326,1327,1328 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan -” előterjesztéshez

G127/2022  
E: BF/2022/12 907

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!



Az alábbi kéressel fordulok a Tisztelt Hivatalhoz.

1328 Hrsz-u ingatlanunkat 2014 ben vásároltuk meg feleségemmel Jéney Alexandrával, aki jelenleg is az ingatlan tulajdonosa.

Az elmúlt évek alatt sajnos az ingatlan elavult, több helyen felújításra szorulna. Ekkor döntöttünk úgy egy baráti családdal, hogy közösen építünk rá egy új házat ahol mindkét család él.

A tervező mérnök jelezte viszont, hogy ingatlanunkat keresztezi egy terület besorolási vonal ami nem teszi lehetővé az általunk elképzelt ingatlan kialakítását.

Ezt az információt Madarászné Tóth Ildikó is megerősítette aki ügyfélfogadási időben személyesen is megmutatta a jelenlegi rendezési tervet és az ehhez igazodó jogszabályok adta beépítési lehetőségeket, ami jelentősen elmarad a 30%-os beépíthetőségtől.(18-19%)

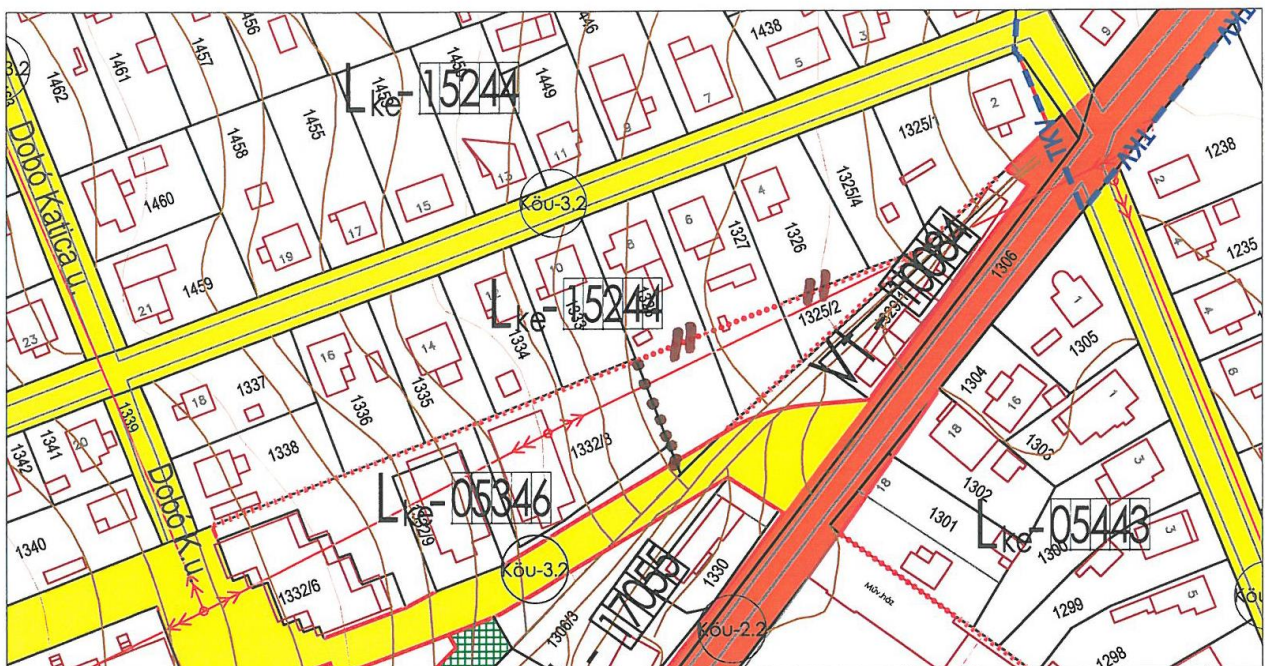
A mi ingatlanunkon kívül két másik, a 1327 és 1326-os hrsz. ingatlanokat is hátrányosan érinti a telkeket kettévágó terület besorolási vonal. A két érintett ingatlan tulajdonosaival felvettem a kapcsolatot és ők is csatlakoznak az általam most benyújtandó kérelemhez.

Tisztelettel kérjük a Hivatal segítségét e terület besorolási vonalnak az áthelyezésében/törlésében és ezt követően a rendezési terv módosításában, annak érdekében, hogy az érvényes építési jogszabályok betartása mellett használhassuk a rendelkezésünkre álló teljes területet.

Tisztelettel,



HATA'UOS BATA'UOZANI TERU  
KIVONATA



5. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása – a Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú ingatlan telektömbjére, és az 1326, 1327, 1328 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan -” előterjesztéshez



ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BÉRTÉTI TÁRSASÁG  
ADÓSZÁM: 25175019-1-14 - OTP BANK: 11743095-20019914-00000000  
SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SZOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-06-308875

## Tervezési Ajánlat

**Jsz: 50-2199/2022**

### **Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása a 376, 1326, 1327, 1328 hrsz.-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan**

1. Ajánlatkérő: **Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal**  
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.  
Képviselője: Holovits Huba polgármester
2. Ajánlattevő: **Arker Településtervező Bt.**  
7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21. Tel/fax: 82/427-043,  
Email: [telepulestervezo@arker.hu](mailto:telepulestervezo@arker.hu) Web oldal: [www.arker.hu](http://www.arker.hu)  
Képviselője: Lőrincz Balázs ügyvezető

#### 3. A tervezési munka tartalma és tervezési díja:

Balatonföldvár településrendezési eszközeinek módosítása az alábbiak szerint:

- 3.1. Balatonföldvár, 376 hrsz.-ú Vt-16254 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolt ingatlan övezeti átsorolása a szomszédos ingatlannal azonos Vt-17264 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe, az ingatlan terepszint feletti beépíthetőségének növelése (40%-ról 50%-ra) és a minimálisan kialakítandó zöldfelület csökkentése (50%-ról 40%-ra) céljából.

Településtervezési munka nettó díja: 790.000,- Ft

- 3.1. Balatonföldvár, 1326, 1327 és 1328 hrsz.-ú ingatlanokon feljelölt övezeti határvonal törlése és az övezeti határ 1332/8 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatárára történő áthelyezése.

Településtervezési munka nettó díja telkenként 230.000,- Ft → 3 x 230.000 = 690.000,- Ft

**Tervezési díj mindösszesen:**

**1.480.000,- Ft + 0% áfa AAM\* = 1.480.000,- Ft**

\*A vállalkozó Kata adózás alá bejelentett vállalkozásként áfamentes, alanyi adómentes számlát állít ki.

A fenti árak az alábbi szolgáltatásokat tartalmazzák:

- Településszerkezeti terv módosítása
- Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetre vonatkozóan
- Belterület szabályozási terv módosítása
- Vizsgálatok elkészítése a területrendezési tervek térségi övezeteire vonatkozóan
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása:
  - o A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. szerinti véleményezési anyag elkészítése
  - o (Véleményeltérés esetén a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§. -nak megfelelően az eltérő vélemények tisztázására egyeztető tárgyalás összehívása, a tárgyalás anyagának elkészítése)
  - o A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§. szerinti végső szakmai véleményezési anyag elkészítése

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: [WWW.ARKER.HU](http://WWW.ARKER.HU) - E-MAIL: [TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU](mailto:TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU)

- Végleges dokumentáció elkészítése:
  - o 4 pld. papír alapú terv a módosításról, mely nem tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket<sup>1</sup>
  - o 5 pld. pdf. CD adathordozón, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

**4. Az ajánlatkérő adatszolgáltatási kötelezettsége:**

- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítás támogatásáról
- Eseti partnerek meghatározása (elfogadása határozattal)
- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
- Hirdetmény készítése és közzététele a rendezési terv módosítás megindításáról
- Tervezési program és egyeztetések biztosítása
- Lakossági fórum megtartása (társadalmi bevonás)
- Tulajdoni lap és térképmásolat biztosítása az ingatlanokról
- Véleményezési anyagok postázása (kapcsolattartás az államigazgatási szervekkel).
- 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 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. szerinti véleményezési szakasz során az illetékes államigazgatási szerv

- a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja<sup>2</sup>, vagy
  - egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (közlekedés, tájrendezés, közmű vagy örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét, azok
  - az eljárás megismétlése miatt a határidő tekintetében,
  - a szakági munkarészek elkészítése miatt a vállalási ár tekintetében<sup>3</sup>
- a szerződés módosítását szükségessé teszik.

**6. Határidő:**

**Szállítandó tervdokumentáció:**

**Határidők a szerződéskötéstől számított:**

|                                                                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 6.1. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. szerinti véleményezési anyag .....                                | 20. nap  |
| 6.2. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§. szerinti eltérő vélemények egyeztetési anyaga.....                | 65. nap  |
| 6.3. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§. szerinti végső szakmai véleményezési anyag .....                  | 95. nap  |
| 6.4. Főépítési záróvélemény utáni véglegesített anyag (a testületi ülés időpontjától függ) legkorábban ..... | 120. nap |
| <b>Hatálybalépés tervezett időpontja: a testületi jóváhagyástól számított 15. nap</b>                        |          |

A testületi jóváhagyást követő végleges tervdokumentálás az ÉTV 16/A. § (2) c.) pontja alapján a végső szakmai véleményezési anyag kiadásával egyidejűleg megküldött tervezési díj végszámla kiegyenlítését követően történik.

**7. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:**

A vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a tárgyi tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősségbiztosítással melyet a GENERALI-PROVIDENCIA Rt. biztosítónál kötött a 55730580048000 kötvényszámon.

**8. Pénzügyi teljesítés:**

50%-ot, azaz 740.000,- Ft tervezési díjat az 6.1. teljesítését követően,  
50%-ot, azaz 740.000,- Ft tervezési díjat az 6.3. teljesítését követően,  
számláz a vállalkozó, melyet a megrendelő átutalással egyenlített ki, 15 napos fizetési határidővel.

<sup>1</sup> Külön díj ellenében nyomtatjuk

<sup>2</sup> a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el.

<sup>3</sup> Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja



A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§. szerinti tervezési pontokhoz amennyiben az államigazgatási eljárás során az egyeztetésből adódóan egyéb vizsgálati anyagot és/vagy alátámasztó munkarészeket is szükséges készíteni, úgy a felek külön szerződés szerint rendelkeznek.

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

#### 9. Kötbér

A vállalkozó vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén a megrendelő a vállalási díjból 10.000,- Ft. (azaz tízezer forint) naptári naponkénti késedelmi kötbér felszámolására jogosult, melynek mértéke maximum a vállalási díj 25%-ig terjedhet. A kötbér a benyújtott tervezési díjszámlából kerül levonásra.

#### 10. Nyilatkozatok

A vállalkozó kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás. Cégünk szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában: [https://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru\\_lekerdezes](https://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes)

#### 11. Érvényesség

A tervezési ajánlatunk határidő és ár vonatkozásában 2022. június 31-ig megkötött szerződés esetén érvényes.

Felhívjuk T. Ajánlatkétő 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, 2022. június 13.

**ARKER-TELEPÜLÉS-TERVEZŐ**  
**Arker Településtervező Bt.**  
 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.  
 Adószám: 25175019-1-14 Cg: 14-06-308875  
 Bankszámlaszám: 11743095-20019914-00000000



**Lőrincz Balázs**  
 Arker Településtervező Bt.  
 ügyvezető