

Telki Község Önkormányzata

2089 Telki, Petőfi u.1.

Telefon: (06) 26 920 801

E-mail: [hivatal@telki.hu](mailto:hivatal@telki.hu)

[www.telki.hu](http://www.telki.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. szeptember 29-i rendes ülésére**

|  |
| --- |
| **Tárgyalandó napirend:**  **Telki község új településtervének elkészítésére a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata, és a szükségessé vált változtatások elvégzése**  **tervezői kiválasztására vonatkozó ajánlatkérés** |

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma**: **2025. 09.29.**

**A napirendet tárgyaló ülés:** **Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági** **Bizottság**, **Képviselő-testület**,

**Előterjesztő:** **Deltai Károly polgármester**

**Az előterjesztést készítette:** **dr. Lack Mónika jegyző**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** **nyílt** / zárt

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** **rendes /** rendkívüli

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:** **egyszerű** / minősített

**A szavazás módja:** **nyílt** / titkos

**1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN AZ ADOTT TÁRGYKÖRBEN KORÁBBAN HOZOTT TESTÜLETI ÜLÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA: -**

**JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK:**

**3. KÖLTSÉGKIHATÁSOK ÉS EGYÉB SZÜKSÉGES FELTÉTELEK, ILLETVE MEGTEREMTÉSÜK, JAVASOLT FORRÁSAI:** Költségvetési források

**4. TÉNYÁLLÁS BEMUTATÁSA:**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229.§. (3) bekezdése alapján a település új településtervét (település új településfejlesztési tervét és településrendezési tervét) legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetnie.

Telki község Önkormányzat a jogszabályi követelményeknek való megfelelés érdekében el kívánja készíteni Telki község új településtervét ( településfejlesztési terv és településrendezési terv) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Új Településkódex) I-III. V. és VII. fejezete alapján az 1-5. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek, valamint a településtervezési szabályzatnak megfelelően.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 15.§. (2) bek. alapján Az uniós értékhatárokat időszakonként az Európai Bizottság állapítja meg és teszi közzé az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

Tervpályázati eljárás lefolytatása esetén – kivéve a közszolgáltatói szerződésekre vonatkozó értékhatárt – ha a tervpályázati eljárás eredményként szolgáltatás megrendelésére került sor, továbbá a tervpályázati eljárás pályázati díja és a pályázóknak fizetendő díjak együttes teljes összege esetén: a Kbt. 5. §-a szerint egyéb ajánlatkérő esetében ( pl. helyi önkormányzat ): 221 000 euró , azaz **84 609 850 forint**

Telki község helyi önkormányzatának hatályos beszerzési szabályzata alapján a képviselő-testület a nettó 5.000.001 Ft - nettó 19.999.999.- Ft közötti árubeszerzések, **szolgáltatás megrendelés** esetén pályáztatás szükséges **legalább 3 ajánlattevő felkérésével** (Meghívásos pályázat).

A polgármester az ajánlattételre felhívandó ajánlattevőket lehetőség szerint az önkormányzat székhelye szerinti mikro-, kis- vagy középvállalkozások közül választja ki.

Amennyiben a beszerzésre felkért ajánlattevők köre előzetesen nem határozható meg, akkor a pályáztatás történhet nyílt, hirdetmény útján közzétett pályázati felhívás formájában is, amelyet a médiában (napilap, rádió) és/vagy az önkormányzat internetes honlapján lehet megjelentetni.

Tekintettel arra, hogy a településterv elkészítésének tervezési munkái előreláthatólag elérik az értékhatárt javaslunk min 3. ajánlattevő meghívásával pályáztatást lefolytatását.

**A pályázat műszaki tartalmát az alábbiak szerint határoznánk meg:**

*a) A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának megalapozó vizsgálata 2015-ben készült, tehát 7 éven túl, így szükséges új megalapozó vizsgálatot készíteni az Új Településkódex 1. melléklete szerinti tartalommal.*

*b) A településrendezési eszközök felülvizsgálatához az alátámasztó javaslat szintén 7 éven túl készült, ezért szükséges új alátámasztó javaslatot készíteni az Új Településkódex 2. melléklete szerinti tartalommal.*

*c) A tervkészítés a település teljes közigazgatási területét érinti, ezért az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja és az 1. melléklet 2. pontja értelmében az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése is szükséges.*

*d) Az Méptv. 146.§ szerinti műemlékvédelmi hatástanulmány és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. §-a szerinti örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása szükséges, tekintettel arra, hogy több mint 10 éve készült örökségvédelmi hatástanulmány Telkin, mely tartalmazza a műemlékvédelmi hatástanulmány kötelező munkarészeit is.*

*e) Településfejlesztési terv kidolgozása az Új Településkódex 3. melléklete szerinti tartalommal.*

*f) Telki község új Építési szabályzata (a továbbiakban: új HÉSZ) és szabályozási terve elkészítése az Új Településkódex 4-6.melléklete szerinti tartalommal*

*g) Az új HÉSZ készítése során a településkép védelméről szóló 16/2017.(X.31). önk. rendelet (TKR) integrálása is szükséges.*

Kérem a pályázati dokumentáció elfogadását és a pályázat haladéktalanul történő kiírását, annak érdekében

Telki, 2025. szeptember 18.

Deltai Károly

polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete  
…/2025. (IX. ) önkormányzati határozata**

**Telki község új településtervének elkészítésére a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata, és a szükségessé vált változtatások elvégzése**

**település tervezői kiválasztására vonatkozó ajánlatkérés**

1. Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Telki község új településtervének elkészítésére a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata, és a szükségessé vált változtatások elvégzésére vonatkozóan a településtervező kiválasztására ajánlatot kér be.

2. Felhatalmazza a polgármestert min. 3 ajánlattevő meghívásával történő pályázat lefolytatására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal