

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. október 27-i rendes ülésére**

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

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma**: **2025. 10.27.**

**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 Önkormányzatnak a jogszabályi követelményeknek való megfelelés érdekében el kell 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 pályáztatást szükséges lefolytatni **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.

A képviselő-testület 2025. szeptember 29-i ülésén döntött arról, hogy a településterv elkészítésének tervezési munkáira legalább 3 ajánlattevő meghívásával pályáztatási eljárást folytat le. A Polgármesteri Hivatal 4 településtervezési feladatokkal foglalkozó céget kért fel ajánlattételre.

A kiküldött pályázati felhívásra 2 ajánlattevő tett ajánlatot.

Nem érkezett ajánlat az Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.-től és a szintén ajánlattételre felkért Poltrade Bt. részéről.

A beérkezett ajánlatok értékelése:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ajánlattevő neve és címe** | **Ajánlati ár**  **( nettó+Áfa)** | **Vállalási határidő** | **Referenciák** |
| Urbanovus Tervező és Tanácsadó Kft.  1201 Budapest, Vörösmarty u.8. | 19.400.000.-Ft+Áfa | ajánlatban | ajánlatban |
| Kasib Komplex Kft.  2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 8-10. | 17.800.000.- Ft+Áfa | ajánlatban | ajánlatban |

Telki, 2025. október 22.

Deltai Károly

polgármester

**1.**

**Határozati javaslat**

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

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

**település tervezői kiválasztására vonatkozó ajánlatok értékelése**

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 irányuló meghívásos pályázatot érvényesnek nyilvánítja.

2. A beérkezett ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó …………… ajánlatát nyilvánítja nyertes ajánlatnak.

2. A tervezési szerződés fedezetét a 2026-2027. évi költségvetéseiben biztosítja.

4. Felhatalmazza a polgármestert a nyertes ajánlattevővel a Tervezési Szerződés aláírására,

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

**2.**

**Határozati javaslat**

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

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

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Telki község új településtervének elkészítésére, a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatára, és a szükségessé vált változtatások elvégzésére vonatkozó eljárásban lehetővé teszi a lakosság részéről érkező módosítási igények benyújtását.

Felkéri a Polgármesteri Hivatalt a lakossági kérelmek benyújtásának lehetőségéről történő tájékoztatására.

Határidő: 2025.november 30.

Felelős: Polgármester