



Ügyiratszám: Bod/3235/2023.

Sorszám: 152/2023.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

**J a v a s l a t**  
**településrendezési eszközök 2. módosításának kiegészítésére**

Előadó:  
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:  
Tóth Zoltán ügyintéző  
dr. Bálint Zsuzsánna aljegyző

Előzetesen tárgyalja:  
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) ...	<input type="checkbox"/>

Készült:  
Bodajk, 2023. június 14.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 159/2023. (V. 30.) határozatával döntött a településrendezési eszközök 2. módosításáról. A képviselő-testületi ülést követően felmerült még négy olyan probléma, melyek miatt a terv kiegészítése szükségessé vált. A 2. módosítás, valamint jelen kiegészítés egy eljárásban kerül lefolytatásra.

Az érintett területek a következők:

1. A Bodajk 317/1 hrsz-ú ingatlanon található Bodajk III. jelű vízműkútja. A kút 20 x 20 méter területen lekerített, de nem rendelkezik önálló helyrajzi számmal. Annak érdekében, hogy a III. kút önálló ingatlan legyen, a településrendezési eszközök módosítása szükséges.
2. A temetőben a 192/1 hrsz-ú ravatalozó és a 192/2 hrsz-ú temető területének telekhatárrendezése csak a településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges.
3. A 31/1 hrsz-ú volt Izraelita temető területe a szabályozási terven nem a valóságnak megfelelően ábrázolt. A Kb-Kegy jelű különleges beépítésre nem szánt területfelhasználást és övezetet az ingatlan teljes területére ki kell terjeszteni.
4. A belterületen több olyan magánút van, amit a településszerkezeti terv közlekedési területként szabályoz, a szabályozási terven közlekedési terület övezetbe sorolt. Az egyértelmű jogértelmezés érdekében a közterületi közlekedési területeket és a magánutakat a szabályozási terven eltérően kell megjeleníteni.

Az érintett területek szabályozási terveinek kivonata az előterjesztés 1. melléklete.

A fenti módosításra vonatkozóan árajánlatot kértünk az előző módosítást is készítő Fehér Vártervező Kft.-től. Az árajánlat az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Fehér Vártervező Kft.-vel kötendő településtervezési szerződés tervezetét, valamint a 159/2023. (V. 30.) határozat I/1.pontja vonatkozásában a NaturEnergy Kft.- Fehér Vártervező Kft.- Bodajk Város Önkormányzat által kötendő három oldalú szerződés tervezetét a 3. melléklet tartalmazza.

Az eljárás megindításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

A temetőt érintő módosítás során a beépítésre szánt terület csekély mértékben növekszik, ezért a Tisztelt Képviselő-testületnek erre vonatkozóan is döntést kell hoznia.

## **Határozati javaslat**

### **településrendezési eszközök 2. módosításának kiegészítéséről**

- I. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az alábbiak szerint:
  1. Bodajk 317/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömbben különleges beépítésre nem szánt közmű céljára szolgáló területfelhasználás és övezet meghatározása, a tervezett útszabályozások módosítása.
  2. A temető területén a különleges beépítésre nem szánt és a beépítésre szánt temető területfelhasználás módosítása a beépítésre szánt terület növelésével.
  3. A 31/1 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területének az ingatlan tényleges területével megegyező szerepeltetése a településrendezési eszközökben.
  4. A szabályozási terven a közlekedési területek megkülönböztetése közterületi és magánutakként.
- II. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítással érintett területek telektömbjeit kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- III. Bodajk Város Önkormányzat a településrendezési eszközök 2. módosítása kiegészítésének egyeztetését - a 2. módosítással együtt - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.
- IV. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete igazolja, hogy a településrendezési eszközök 192/2 hrsz-ú területet érintő módosítása során a beépítésre szánt terület olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- V. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a tervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg, a mellékelt három oldalú szerződést írja alá.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: szerződés aláírására azonnal, egyebekben folyamatos



A Korm. R. 11. § (5) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell elkészíteni, ezért a határozati javaslat a módosítással érintett telektömbök területét tartalmazza.

A Fehér Vártervező Kft. elkészítette a feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról. A feljegyzés az előterjesztés 4. melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni.

**Wurczinger Lóránt s. k.**  
polgármester

### **Határozati javaslat**

#### **településrendezési eszközök tervezőjének megbízásáról**

A képviselő-testület úgy döntött, hogy Bodajk Város településrendezési eszközei módosításának kiegészítésével kapcsolatos tervezői feladatok elvégzésére a Fehér Vártervező Kft.-t bízta meg az ajánlata szerinti bruttó 444.500 Ft összeggel a 2023. évi költségvetés 066020 Városgazdálkodás kormányzati funkció terhére.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozó mellékelt szerződést írja alá, egyebekben tegye meg a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket.

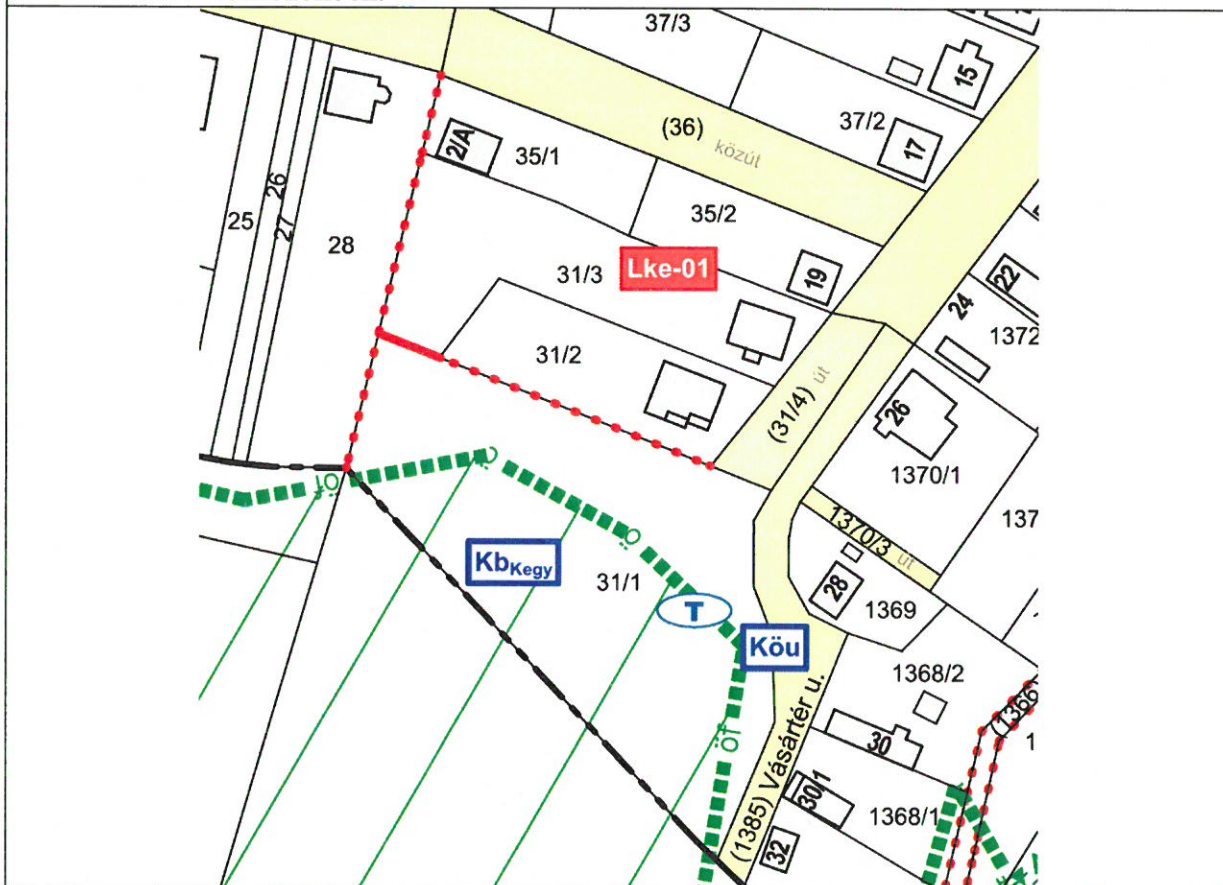
Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: szerződés aláírására azonnal, egyebekben folyamatos

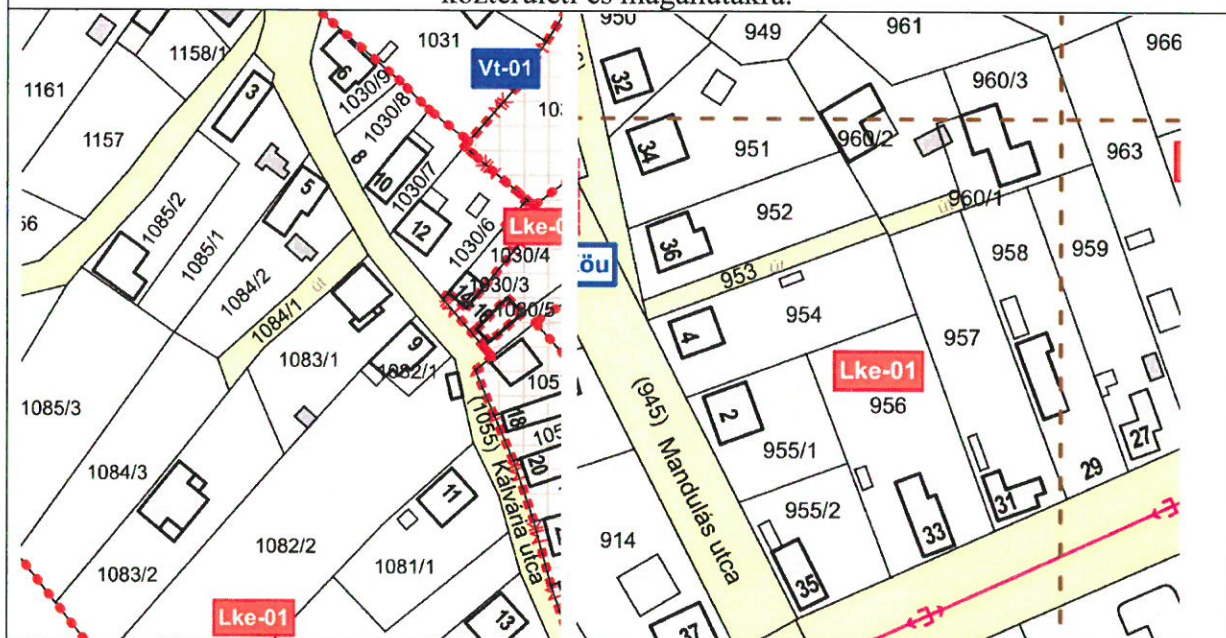


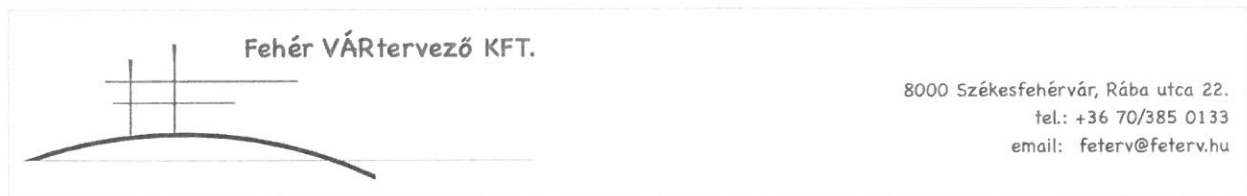


3.A 31/1 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területének az ingatlan tényleges területével megegyező szerepeltetése a településrendezési eszközökben.



4.A szabályozási terven a közlekedési területek megkülönböztetése közterületi és magánutakra.





**Wurczinger Lóránt**  
**Polgármester Úr részére**  
**Bodajk**

**Tárgy: árajánlat Bodajk hatályos**  
**településrendezési eszközeinek 2. módosítás**  
**kiegészítése**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésére Bodajk hatályos településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására az alábbi árajánlatot adjuk.

Az árajánlat az alábbi tervezési területekre vonatkozik:

Az érintett területek a következők:

1. Bodajk 317/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömbben különleges beépítésre nem szánt közmű céljára szolgáló területfelhasználás és övezet meghatározása, a tervezett útszabályozások módosítása.
2. A temető területén a különleges beépítésre nem szánt és a beépítésre szánt temető területfelhasználás módosítása a beépítésre szánt terület növelésével.
3. A 31/1 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területének az ingatlan tényleges területével megegyező szerepeltetése a településrendezési eszközökben.
4. A szabályozási terven a közlekedési területek megkülönböztetése közterületi és magánutakként.

A terv az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) és az OTÉK 2021. július 15-én hatályban levő követelményének és a hatályos Fejér Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül. **A terv egyeztetése a 419/2021. (VII.15.) Kormány rendeletben (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyeztetési eljárással történik.**

Tervező a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást az előkészíti, a véleményezési eljárásban részt vesz, azt koordinálja. Az egyeztetés az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) rendszerben történik.

Felhívjuk a figyelmet, hogy **az eljárás megindításához** a Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településtervezési terv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,  
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

**együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Jóváhagyandó munkarész (határozattal):

Településszerkezeti terv (fedvényterv)

módosító határozat-tervezet

## SZABÁLYOZÁSI TERV

Jóváhagyandó munkarész (rendelettel):

Szabályozási terv (fedvényterv)

Helyi építési szabályzat rendelet-tervezet

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- A Korm R. szerinti szükséges alátámasztó munkarész

### Adatszolgáltatás:

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges digitális dxf vagy dwg formátumú térképeket a megbízó biztosítja.

Megebízó adatszolgáltatásként ismerteti a tervezett beépítésre vonatkozó telepítési elképzeléseit.

### Településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítás egyeztetési anyag elkészítése

Egyeztetési anyag példányszáma: érdekelt államigazgatási szervek véleményezéséhez 1 pdf formátumban.

Végleges dokumentáció példányszáma: 1 példány papír alapú terv, továbbá az önkormányzat részére átadjuk pdf formátumban is a jóváhagyott tervet.

### Tervezési díj tervezési területenként:

1. tervezési terület: 150.000.- Ft+ Áfa
2. tervezési terület: 100.000.- Ft + Áfa
3. tervezési terület: 100.000.- Ft + Áfa
4. tervezési terület: díjmentes

Összesen **350.000.- Ft + Áfa**, azaz bruttó 444.500.- Forint.

### Fizetési ütemezés:

Véleményezési terv átadásakor a tervezési díj 80 %-a

Végleges, önkormányzati jóváhagyásra alkalmas terv átadásakor a tervezési díj 20 %-a

### Tervezési határidő:

Kedvező döntés esetén irodánk ebben az évben az eljárás megindításához szükséges önkormányzati döntés előkészítését, a partnerségi rendelettel kapcsolatos önkormányzati döntés előkészítését, valamint a környezeti értékelés szükségessége tárgyában a tájékoztató munkarészt tudja elkészíteni.

A környezeti értékelés szükségessége tárgyában készülő tervdokumentáció 2023. június 15-ig készül el.

Székesfehérvár, 2023. június 13.

Tisztelettel:



Ertl Antal  
ügyvezető



**TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrésről:

név: Bodajk Város Önkormányzat  
székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor utca  
Adószám: 15727244-2-07  
képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester  
– a továbbiakban: **Megrendelő**

másrészről

név: Fehér Vártervező Kft.  
székhely: 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
cégjegyzékszám: 07-09-021464  
adószám: 23705445-2-07  
bank és számlaszám: CIB BANK Zrt, 10700093-67018231-51100005  
képviseli: Ertl Antal  
kapcsolattartó, elérhetőségei: Bodó Beáta [feterv@feterv.hu](mailto:feterv@feterv.hu)  
70/385-0133  
– a továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ A **Megrendelő** képviselőjével történt előzetes egyeztetésére alapozva **Tervező** elvállalja:

Bodajk Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2. módosítása kiegészítésének tervdokumentációja elkészítését. A tervezett módosítási pontokat Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete /2023. (.....) határozatának .... pontjai tartalmazzák.

Jelen szerződésben rögzített tervezési feladat a 159/2023. (V. 30.) határozattal elfogadott tervezési feladattal együtt egy eljárásban kerül teljesítésre.

2./ **Tervezési feladat:**

Az 1. pontban említett területekre vonatkozóan a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási tervdokumentáció elkészítése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban való részvétel, az önkormányzati jóváhagyás előkészítése.

3./ **A terv tartalma:**

- Véleményezési anyag a változás miatt szükséges alátámasztó munkarészekkel
- Módosított településszerkezeti terv, határozat-tervezet, helyi építési szabályzat rendelet-tervezet és szabályozási tervek készítése

- **A jóváhagyást követően a településrendezési eszközök egységes szerkezetben történő dokumentálása**

**4./ Szállítandó példányok:**

Véleményezési anyag példányszáma: állami főépítészhez benyújtandó 1 pld pdf formátumú terv + 1 pld nyomtatott terv Megrendelő részére + 2 pld CD-n pdf formátumban.

- 5./** A Felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott példányszámon felül igényelt dokumentáció sokszorosítási költsége a Megrendelőt terheli.

**6./ Tervegyeztetés**

Tervező köteles tervezői egyeztetésben - a Megrendelő általi megkeresés útján – részt venni.

Tervező köteles részt venni a szakmai bemutatásokon, a tervezőtől elvárható módon a tervet ismertetni és a terv elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, úgy Tervező a Megrendelővel egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.

Tervező köteles mindazon érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintettekkel munkaközi egyeztetést lefolytatni, amelyekkel azt a Megrendelő szükségesnek tartja.

- 7./ Megrendelő megbízottja: Wurczinger Lóránt polgármester,  
Tervező megbízottja: Ertl Antal ügyvezető, Bodó Beáta településtervező**

**8./ Adatszolgáltatások megrendelő részéről:**

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges digitális dxf vagy dwg formátumú térképeket a Megbízó biztosítja.

Adatszolgáltatásként biztosítja a Megbízó a hatályos településrendezési eszközöket, a módosításra vonatkozó önkormányzati döntést és a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító önkormányzati döntést.

**Megrendelő** rögzíti a tervezési területet és a hasznosítási szándékot, az **egyeztetési eljárást az E-TÉR felületén elindítja.**

**9./ Tervezési díj:**

Az 1./ pontban részletezett tervezési munka díja **350.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 444.500 Ft**

**Fizetési ütemezés:**

Fizetési ütemezés:

véleményezési terv átadásakor a tervezési díj 80 %-a

Végleges, önkormányzati jóváhagyásra alkalmas terv átadásakor a tervezési díj 20 %-a

**10./ Tervezési határidő:**

Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció 2023. ....

- 11./ Felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, Felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.)
- 12./ Ha a Megrendelő a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, a Tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét megfizeti.
- 13./ A Tervező jogosult a szerződésben megállapított teljesítési határidő előtt is teljesíteni és számlázni.  
A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező a tervdokumentáció 4. pontja szerinti példányban történő átadásával teljesíti.
- 14./ A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből, annak teljesítéséből vagy megszegéséből eredő bármilyen jogvitát megkísérelnek békés, peren kívüli tárgyalások útján rendezni.  
Amennyiben ezen tárgyalások nem vezetnének eredményre, a Felek a jogvita eldöntésével kapcsolatosan alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság illetékességének.
- 15./ Megbízó tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződik.
- 16./ A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen tervezési szerződés tárgyát képező terv véglegesen a Megrendelő tulajdonába kerül.
- 17./ Jelen megállapodás **4 példányban** készült, amelyből **2 példány** a Megrendelőt, **2 példány** pedig a Tervezőt illeti.
- 18./ A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést, mely akaratukkal mindenben megegyező, helybenhagyólag aláírták.

Bodajk, 2023. ....

***Bodajk Város Önkormányzat  
képviselésében***

***Fehér Vártervező Kft.  
képviselésében***

.....  
**Wurczinger Lóránt**  
polgármester  
**Megrendelő**

.....  
**Ertl Antal**  
ügyvezető  
**Tervező**





## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Bodajk Város Önkormányzat  
székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor utca 60.  
Adószám: 15727244-2-07  
képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester  
(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név: NaturEnergy Kft.  
székhely: 1125 Budapest, Istenhegyi út 101/D  
cégjegyzékszám: 01 09 403367  
adószám: 28981215-2-43  
képviseli: Leffler Tamás ügyvezető  
kapcsolattartó, elérhetőségei: [naturenergykft@gmail.com](mailto:naturenergykft@gmail.com) 30/831-1371  
(a továbbiakban: **Finanszírozó**),

harmadrészről

név: Fehér Vártervező Kft.  
székhely: 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
cégjegyzékszám: 07-09-021464  
adószám: 23705445-2-07  
bank és számlaszám: CIB BANK Zrt, 10700093-67018231-51100005  
képviseli: Ertl Antal ügyvezető  
kapcsolattartó, elérhetőségei: Bodó Beáta [feterv@feterv.hu](mailto:feterv@feterv.hu) 70/385-0132  
(a továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**)  
között az alábbi feltételek mellett:

### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a Bodajk 040/4 hrsz-ú ingatlanon tervezett 1 MW teljesítményű naperőmű megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges. Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a 159/2023. (V. 30.) határozatával döntött arról, hogy a Finanszírozó kérelmére az ingatlant különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználásba sorolja.
2. Felek megállapítják, hogy a képviselő-testület fentebb felsorolt ingatlan területét a 159/2023.(V. 30.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a hatályos településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) szerint egyszerűsített eljárással történik.
3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a szerinti jelen településrendezési szerződéssel a Felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti területre vonatkozóan Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges terv elkészítését megrendeli, a véleményezés lezárását



követően a településrendezési eszközök módosítását a polgármester a képviselő-testület elé terjeszti.

4. Felek rögzítik, hogy a Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: FmTrT.) 3.19 melléklete alapján az 1. pont szerinti terület érintett a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezettel. Az FmTrT. módosítása folyamatban van, melynek során a 3.19. melléklet hatályon kívül helyezése tervezett. Bodajk Város településrendezési eszközeinek módosítása az FmTrT. 3.19. mellékletének hatályon kívül helyezését követően lehetséges.
5. Felek rögzítik továbbá, hogy az FmTrT. 3.1. melléklete szerint az 1. pont szerinti terület egy része érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 23. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak az illetékes államigazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg. Amennyiben az illetékes államigazgatási szervek az ökológiai folyosó övezet lehatárolásához nem járulnak hozzá, a Bodajk 040/4 hrsz-ú ingatlan ökológiai folyosóval érintett részén különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználás nem jelölhető ki.

## **II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai**

6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett változtatásról szóló önkormányzati határozatnak megfelelően a szükséges partnerségi egyeztetést és a Korm. r. szerinti egyszerűsített eljárást az E-TÉR rendszerben megindítja és lefolytatja.
7. Bodajk Város Polgármestere vállalja, hogy a módosításhoz szükséges eljárás lezárásaként a településrendezési eszközök módosítását – melynek finanszírozása a Finanszírozó feladata és költsége – Bodajk Város képviselő-testülete elé terjeszti és azt a Képviselő-testület külön napirendként tárgyalja a terv elkészültét követő rendes havi ülésén. A jóváhagyás feltétele a végleges területrendezési hatósági engedély megléte. Bodajk Város képviselő-testülete feladat- és hatáskörébe tartozik a településrendezési eszközök módosítása.
8. Az Önkormányzat biztosítja Tervező részére a jóváhagyott településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 1 példányát a munkavégzés idejére.

## **III. Finanszírozó kötelezettségvállalásai**

9. Finanszírozó átvállalja jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő településrendezési eszközök módosításának költségét.
10. Finanszírozó a szerződés aláírásával egyidőben adatszolgáltatásként átadja Tervező részére a tervezett területre vonatkozó fejlesztési elképzeléseit és a rendelkezésére álló dokumentációit (hálózati csatlakozási tervet, napelempark elrendezési helyszínrajzát, más célú hasznosítási engedély, amennyiben készül előzetes környezeti vizsgálat, ERD stb).
11. Finanszírozó tervezési díjként 1.400.000.-Ft + Áfa összeget fizet Tervező részére. A tervezési díj nem tartalmazza az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését.
12. Fizetési ütemezés:
  - véleményezési tervdokumentáció Önkormányzat részére történő átadásakor a tervezési díj 80 %-a, azaz 1.120.000.- Ft + áfa
  - végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadásakor a tervezési díj 20 %-a, azaz 280.000.- Ft + áfa

A tervezési díj az Önkormányzat által kiállított teljesítés igazolás alapján esedékes.



A Finanszírozó az 1. résszámla és a Végszámla kézhezvételének napját követő 8 (nyolc) napos fizetési határidővel a Tervezési Díjat Tervező számlájára átutalja.

#### **IV. A Tervező kötelezettségvállalásai**

13. Az Önkormányzat és Finanszírozó képviselőinek előzetes egyeztetésére alapozva a Tervező vállalja az 1. pontban említett beruházás megvalósíthatósága érdekében Bodajk Város településrendezési eszközeinek módosításhoz a külön rendeletben meghatározott tartalmú tervdokumentáció elkészítését.
14. A Tervező feladata továbbá a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában történő részvétel, mely alatt partnerségi egyeztetésben és az egyszerűsített eljárásban történő részvétel értendő.
15. A terv tartalma: jóváhagyandó munkarészek a településrendezési eszközök módosítására, alátámasztó munkarészek.
16. Szállítandó példányok: a tervet az egyeztetéshez szükséges tartalommal pdf formátumban elektronikus úton küldi meg az önkormányzat részére. A dokumentáció megküldésével a Tervező a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesíti.
17. Tervegyeztetés: a Tervező köteles a terv egyeztetésében - az Önkormányzat általi megkeresés útján – részt venni. A Tervező az egyeztetésen a tervet ismerteti és a terv elfogadását elősegíti. Ha szükségessé válik, úgy a Tervező az Önkormányzattal és Finanszírozóval egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.
18. Tervezési határidő: a környezeti értékelés szükségessége tárgyában készülő tervdokumentáció a szerződés aláírásától számított 15. napon belül elkészül. A véleményezésre alkalmas tervdokumentáció leadása az Önkormányzat részére a szerződés aláírását követő 30 nap. A tervezési határidőt befolyásolja a Finanszírozó és az Önkormányzat részéről történő adatszolgáltatás.
19. A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező az egyeztetési tervdokumentáció átadásával teljesíti. A Tervező teljesítését az Önkormányzat képviselőjében a polgármester igazolja.

#### **V. Vegyes rendelkezések**

20. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindhárman magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
21. A Felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, a Felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (a Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.)
22. Ha az Önkormányzat vagy a Finanszírozó a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, Tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét – erről kiállított számla ellenében – a szerződéstől elálló megfizeti.
23. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ideértve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére a Székesfehérvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.
24. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződhet.

25. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen tervezési szerződés tárgyát képező terv jóváhagyandó munkarésze véglegesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.
26. Jelen megállapodás 6 példányban készült, amelyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Finanszírozót, 2 példány pedig a Tervezőt illeti.
27. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben az Étv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadóak.
- Felek a jelen szerződést, mint üzleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Bodajk, 2023. ....

***Bodajk Város Önkormányzat***  
***képviseletében***

***FehérVártervező Kft.***  
***képviseletében***

.....  
Wurczinger Lóránt  
polgármester  
**Önkormányzat**

.....  
Ertl Antal  
ügyvezető  
**Tervező**

***NaturEnergy Kft.***  
***képviseletében***

.....  
Leffler Tamás  
ügyvezető  
**Finanszírozó**

## FELJEGYZÉS

### Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

#### a Településrendezési eszközök 2.módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához

Bodajk Város Képviselő-testülete módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket a település igazgatási területén belül több tervezési területet érintően.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdés b) pontja értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározhatja.

Bodajk hatályos településrendezési eszközeit 2021. évben fogadta el a képviselőtestület. A felülvizsgálati tervhez részletes megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készült.

Jelen módosítás során a Korm.R. 7. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a településrendezési eszközök módosítása során felhasználható, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire aktualizálni kell.

A Fehér Vártervező Kft településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőiként a tervezési területét érintő módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát a Korm R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát a Korm R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.

#### I. Előzmények valamennyi tervezési területre vonatkozóan

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
2. Tervezési területek ismertetése
3. Terv módosításának egyeztetése

#### II. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tervezési területenként

1. Településszerkezeti összefüggések, területhasználat
2. Településrendezési előírások vizsgálata
3. Közműellátás vizsgálata
4. A változtatások célja és várható hatása:

#### III. Alátámasztó munkarész valamennyi tervezési területre



1. Biológiai aktivitásértés számítás szükségessége
2. Régészet, örökségvédelem
3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Székesfehérvár, 2023. június 13. .



Bodó Beáta  
településtervező  
TT 07-0368



Ertl Antal  
településtervező  
TT 07-0075