

AJÁNLATKÉRÉS

Tisztelt Tervező, Tisztelt Gazdasági Szereplő!

Parád Nagyközség Önkormányzata, mint Ajánlatkérő közbeszerzési értékhatárt el nem érő **beszerzési eljárást** indít „**Parád Településtervének elkészítése**” tárgyában.

Ajánlatkérő: Parád Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 3240 Parád Kossuth Lajos út 91.

Képviseli: Mudriczki József polgármester

Telefon: + 36 36 544 072

Kapcsolattartó: Fábián Antónia jegyző

e-mail: jegyzo.parad@t-online.hu

Telefon: + 36 36 544 072

Tartalmi követelmények

A Településterv (Fejlesztési terv és Rendezési terv) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. (Településkódex) 1. és 2. melléklete, valamint a 2021-ben Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat szerint és tartalmi követelményeknek megfelelően készül az alábbi szempontok figyelembevételével:

- Parád hatályos településrendezési eszközei 2010-ben kerültek elfogadásra, ezért Parád településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata szükséges a Településterv elkészítéséhez.
- A tervkészítés a település teljes közigazgatási területet érinti, ezért az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet I.§ (2) értelmében az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készítése is szükséges.
- Műemlékvédelmi hatástanulmány készítése is szükséges, ami része lehet a szintén kötelező örökségvédelmi hatástanulmánynak. (Méptv. 146. §, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mell., 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (4), 84. § (2) c) pont). Teljes településre készült örökségvédelmi hatástanulmány 2023-ban.
- A Fejlesztési terv készítéséhez az akcióterületek meghatározása még nem történt meg, (várhatóan 5-6 akcióterület kijelölése szükséges), ezért az árajánlatban ezt kérjük figyelembe venni.
- Parádon új beépítésre szánt terület kijelölés egyelőre nem várható, a meglévő kettős szabályozású területek vélhetően elegendőek a fejlesztési szándékok kielégítésére. Új beépítésre szánt terület kijelölését, a szabályozási elemeket lényegesen érintő módosítást az Önkormányzat nem tervez.
- A HÉSZ készítése során a településképi rendelet (2022) felülvizsgálata és integrálása szükséges.

Alvállalkozók

A nyertes ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót (alvállalkozókat) teljesítési közreműködőt vagy teljesítési segédet igénybe venni. Ajánlatkérő nem korlátozza az alvállalkozók bevonását a teljesítésbe.

Nyertes ajánlattevő a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

Munkafolyamat, részhatáridők

A részteljesítések és a határidők a településterv szükséges jóváhagyásának (2027. június 30.) időpontjától számítva került meghatározásra, melyek irányadók. A részhatáridők a tervezési szerződésben pontosíthatók.

1. Előkészítés, megalapozó vizsgálat: **2025. december 31.**
2. Fejlesztési terv: tervlap és szöveges munkarész 5-6 akcióterülettel: **2026. május 31.**
3. Rendezési terv: Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv tervezői (munkaközi) változat: **2026. szeptember 1.**
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és örökségvédelmi (műemlékvédelmi) hatástanulmánnyal: **2026. október 1.**
5. E-TÉR-be feltölthető teljes véleményezési tervdokumentáció: **2026. december 1.**
6. Beérkezett vélemények/egyeztető tárgyalás alapján javított Teljes tervdokumentáció: **2027. március 01.**
7. Záróvéleménykérésre alkalmas Teljes tervdokumentáció: **2027. április 15.**
8. Záróvélemény alapján jóváhagyásra előkészített teljes tervdokumentáció: **2027. június 7.**

Példányszám

- A munkaközi anyagok digitális formában kerülnek átadásra.

- A tervlapok QGis állományként, a szövegek, számítások doc, xls formátumban digitálisan készülnek, papírra és pdf nyomtatásra alkalmas módon.
- A jóváhagyott anyag 1 papírpéldányban kerül átadásra.

Szerződés meghatározása, hatályossága

A Tervezési szerződés, annak megkötésétől a vállalt feladatok elvégzéséig hatályos

- Teljesítési határidő: 2027. június 30.
- Teljesítés helye: 3240 Parád Kossuth Lajos út 91.

Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei

- Az ajánlattétel, a szerződés és a kifizetések pénzneme HUF.
- A szerződés pénzügyi fedezetét Ajánlatkérő saját forrásból és a Településrendezési szerződés alapján biztosított támogatásból biztosítja.
- Ajánlatkérő előleget nem biztosít.
- Nyertes ajánlattevő az alábbi esetekben nyújthat be számlát, melyek az előző teljesítési pontokkal összevonhatók:
 1. Megalapozó vizsgálatra megajánlott tervezési díj összegéről teljesítésigazolást követően - bruttó vállalkozási díj 20 %-a
 2. Fejlesztési tervre megajánlott tervezési díj összegéről teljesítésigazolást követően - bruttó vállalkozási díj 20 %-a
 3. Rendezési tervre megajánlott tervezési díj összegéről teljesítés igazolást követően - bruttó vállalkozási díj 20 %-a
 4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmánnyal munkarészre megajánlott tervezési díj összegéről teljesítésigazolást követően. bruttó vállalkozási díj 30 %-a
 5. Jóváhagyás utáni véglegesítésre megajánlott tervezési díj összegéről teljesítésigazolást követően – Végszámla: bruttó vállalkozási díj fennmaradó 10 %-a

Értékelési szempontok, pontszámítás módszere

Az értékelési szempont megnevezése: mindösszesen legalacsonyabb bruttó ajánlati ár.

Ajánlattételi határidő

2025. szeptember 5. 13:00 óra

Az ajánlat benyújtásának módja

Ajánlatkérő teljes egészében elektronikus úton folytatja le az eljárást, ezért a beszerzési eljárásban az eljárást megindító felhívás és mellékleteinek megküldése, az ajánlatok benyújtása és valamennyi eljárási cselekmény, beleértve az ajánlatok elbírálásáról készített ismertető megküldését is elektronikus formában, e-mail útján történik.

Az ajánlatot az aláírásra jogosult személy által aláírva, nem szerkeszthető formában (.pdf formátumban), elektronikusán kérjük benyújtani jegyzo.parad@t-online.hu elektronikus címre.

Az ajánlat minimális tartalmi követelményei

Az ajánlatot Ajánlattevőnek a mellékleteiben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania az Ajánlati Adatlapon

Ajánlati kötöttség minimális időtartama

Az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 nap.

A szerződéskötés tervezett időpontja:

A szerződéskötésre legkorábban a döntésről szóló értesítés Ajánlattevők részére történő megküldését követő 1. munkanapon kerülhet sor.

Általános előírások

1. Ajánlatkérő az eljárásban tárgyalást nem tart.
2. Az Ajánlatkérő javasolja az Ajánlattevőknek, hogy saját maguk, saját felelősségükre szerezzenek be minden olyan információt, amely az ajánlatok elkészítéséhez és a szerződés megkötéséhez szükségesek lehetnek.
3. Az ajánlat elkészítésével, illetve benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség az Ajánlattevőt terheli. Az ajánlati árak tartalmaznia kell a szerződés időtartama alatti árváltozásból eredő vállalkozói kockázatot és vállalkozói hasznot is.
4. Az ajánlatkéréssel és annak mellékleteiként csatolt dokumentumokkal kapcsolatban kiegészítő tájékoztatás kérésre az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 2. munkanapig van lehetőség írásban, elektronikus úton.
5. Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy fenntartja magának a jogot, hogy a jelen ajánlatkérést eredménytelennek minősítse, illetve a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben Ptk 6:74 § (2) bekezdése alapján részéről szerződéskötési kötelezettséget nem keletkeztet.
6. Az eredményről Ajánlattevők írásban kapnak tájékoztatást. A szerződéskötés pontos időpontjáról és körülményeiről az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevőt értesíti. Az Ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése esetén jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített Ajánlattevővel szerződést kötni.
7. Érvénytelen az ajánlat, amennyiben Ajánlattevő olyan ajánlatot nyújt be, amely formai vagy tartalmi szempontból nem felel meg az ajánlatkérésben megadott minimális követelménynek.
8. Eredménytelen az eljárás, amennyiben
 - nem érkezett ajánlat,
 - kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
9. Az ellenérték kiegyenlítése magyar forintban (HUF), 15 napos határidővel, banki átutalással történik, az igazolt teljesítést követően kiállított teljesítés igazolás alapján benyújtott számla szerint. A teljesítés akkor tekinthető teljesítettnek, ha azt Ajánlatkérő képviselője elfogadja. Teljesítés igazolásra a település polgármestere jogosult.

Melléklet: ajánlati adatlap

Parád, 2025. augusztus 28.

Mudriczki József
polgármester

AJÁNLATI ADATLAP
(Felolvasólap)

Tárgy: „Parád Településtervének elkészítése”

Ajánlatkérők adatai

Parád Nagyközség Önkormányzata

3240 Parád Kossuth Lajos út 91.

Ajánlattevő adatai

Ajánlattevő neve:

Székhelye:

Adószáma:

Kapcsolattartó neve:

Telefon száma:

E-mail címe:

Postai címe:

A szerződés tárgyára vonatkozó ajánlat, az Ajánlattevő által kért tervezési díj (Ft)

Részmunka megnevezése	Nettó ajánlati ár (Ft)	Áfa (27 %)	Bruttó ajánlati ár (Ft)
1. Megalapozó vizsgálat			
2. Fejlesztési terv			
3. Rendezési terv			
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmányt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmánnyal			
Teljes tervdokumentáció összesített tervezési díja			

Szerződés teljesítésének határideje: 2027. június 30.

Az ajánlat érvényességi ideje (ajánlati kötöttség):

Dátum:,

.....

Ajánlattevő cégszerű aláírása

Mudriczki József polgármester úr részére

Parád Nagyközség Önkormányzata,

3240 Parád

Kossuth Lajos út 91.

Tárgy: AJÁNLAT

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem ajánlatkérését „**Parád Településtervének elkészítése**” tárgyában.

A tartalmi követelményekkel egyetértve, ajánlatom a megküldött *Ajánlati adatlapon (Felolvasó lapon)* található, amit kérésüknek megfelelően a megadott e-mail címre (jegyzo.parad@t-online.hu) küldök aláírva pdf formátumban mellékelve.

Érd, 2025. augusztus 29.

Tisztelettel


Pányi Zsuzsanna

AJÁNLATI ADATLAP
(Felolvasólap)

Tárgy: „Parád Településtervének elkészítése”

Ajánlatkérők adatai

Parád Nagyközség Önkormányzata

3240 Parád Kossuth Lajos út 91.

Ajánlattevő adatai

Ajánlattevő neve: Pányi Zsuzsanna

Székhelye: 2030 Érd, János utca 15.

Adószáma: 58673478-2-33

Kapcsolattartó neve: Pányi Zsuzsanna

Telefon száma: +36 20 936 9607

E-mail címe: panyi@t-online.hu

Postai címe: 2030 Érd, János utca 15.

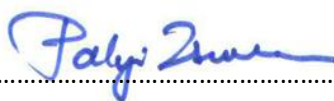
A szerződés tárgyára vonatkozó ajánlat, az Ajánlattevő által kért tervezési díj (Ft)

Rézmunka megnevezése	Nettó ajánlati ár (Ft)	Áfa (27 %)	Bruttó ajánlati ár (Ft)
1. Megalapozó vizsgálat	2 000 000	540 000	2 540 000
2. Fejlesztési terv	3 000 000	810 000	3 810 000
3. Rendezési terv	3 000 000	810 000	3 810 000
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmányt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmánnyal	3 550 000	958 500	4 508 500
Teljes tervdokumentáció összesített tervezési díja	11 550 000	3 118 500	14 668 500

Szerződés teljesítésének határideje: 2027. június 30.

Az ajánlat érvényességi ideje (ajánlati kötöttség): 2025. december 1.

Érd, 2025. augusztus 29.



Ajánlattevő cégszerű aláírása



BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B. Fszt/2.

Parád Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Mudriczki József polgármester úr részére

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Tárgy: Tervezési ajánlat Parád nagyközség „Parád Településtervének elkészítése” vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megtisztelő megkeresését, valamint ajánlatkérését Parád Nagyközség Településtervének elkészítésére.

Az ajánlattételi felhívás részleteit megismerve, a tartalmi követelményeket elfogadva tesszük meg ajánlatunkat az Önök által megküldött *Ajánlati adatlapon* (Felolvasó lapon).

Kérésüknek eleget téve, a megadott e-mail címre (jegyzo.parad@t-online.hu) küldöm aláírva pdf formátumban mellékelve.

A fentieknek megfelelően a települési főépítész feladat meghatározása alapján készítendő Településtervre 9 500 000,- Ft + ÁFA ajánlatot tesszük.

Ajánlatunk kedvező elbírálásában bízva,

Budapest, 2025. szeptember 01.

tisztelettel:

Schindler-Kormos Eleonóra
ügyvezető-tervező

AJÁNLATI ADATLAP
(Felolvasólap)

Tárgy: „Parád Településtervének elkészítése”

Ajánlatkérők adatai

Parád Nagyközség Önkormányzata

3240 Parád Kossuth Lajos út 91.

Ajánlattevő adatai

Ajánlattevő neve: **BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA Kft.**

Székhelye: 1025 Budapest Zöldmáli lejtő 10/B. A. lph fszt./2.

Adószáma: 13317100-2-41

Kapcsolattartó neve: **Schindler-Kormos Eleonóra**

Telefon száma: +36 20 5999 382

E-mail címe: eleonorae@freemail.hu

Postai címe: 1025 Budapest Zöldmáli lejtő 10/B. A. lph fszt./2.

A szerződés tárgyára vonatkozó ajánlat, az Ajánlattevő által kért tervezési díj (Ft)

Rézmunka megnevezése	Nettó ajánlati ár (Ft)	Áfa (27 %)	Bruttó ajánlati ár (Ft)
1. Megalapozó vizsgálat	2 000 000	540 000	2 450 000
2. Fejlesztési terv	2 000 000	540 000	2 450 000
3. Rendezési terv	2 500 000	675 000	3 175 000
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmányt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmánnyal	3 000 000	810 000	3 810 000
Teljes tervdokumentáció összesített tervezési díja	9 500 000	2 565 000	12 065 000

Szerződés teljesítésének határideje: 2027. június 30.

Az ajánlat érvényességi ideje (ajánlati kötöttség): 2025. december 31

Budapest, 2025. szeptember 01.



Ajánlattevő cégszerű aláírása

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI AJÁNLAT

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK
ELKÉSZÍTÉSÉRE



2025. SZEPTEMBER 01.

AJÁNLATI ADATLAP
(Felolvasólap)

Tárgy: „Parád Településtervének elkészítése”

Ajánlatkérők adatai

Parád Nagyközség Önkormányzata

3240 Parád Kossuth Lajos út 91.

Ajánlattevő adatai

Ajánlattevő neve: Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társaság (rövid név: Archi-Profil Bt.)

Székhelye: 1191 Budapest, Lehel utca 23. I. em. 4.

Adószáma: 20560111-2-43

Kapcsolattartó neve: Csarkóné Kelemen Ágnes

Telefon száma: +36 20 3444910

E-mail címe: archi_profilbt@t-online.hu

Postai címe: 1194 Budapest, Fecske utca 20.

A szerződés tárgyára vonatkozó ajánlat, az Ajánlattevő által kért tervezési díj (Ft)

Részmunka megnevezése	Nettó ajánlati ár (Ft)	Áfa (27 %)	Bruttó ajánlati ár (Ft)
1. Megalapozó vizsgálat	1.940.000	523.800	2.463.800
2. Fejlesztési terv	1.940.000	523.800	2.463.800
3. Rendezési terv	1.940.000	523.800	2.463.800
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmányt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmánnyal	2.910.000	785.700	3.695.700
5. Jóváhagyás utáni véglegesítés	970.000	261.900	1.231.900
Teljes tervdokumentáció összesített tervezési díja	9.700.000	2.619.000	12.319.000

Szerződés teljesítésének határideje: 2027. június 30.

Az ajánlat érvényességi ideje (ajánlati kötöttség): az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 nap

Dátum: 2025.09.01.



Ajánlattevő cégszerű aláírás
ARCHI-PROFIL BT.
1191 BP. LEHEL U. 23.
ADÓSZ: 20560111-2-43
☎ 3778 853



Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 24. napján tartandó ülésére
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletének a megalkotása

Tisztelt Képviselő – testület!

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatálybalépést követően, és ezzel egyidejűleg a jelentősen módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján alkotta meg a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló önkormányzati rendeletét.

A 2017. évben alkotott önkormányzati rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésének a felhatalmazásán alapul.

2024. október 1-től a 2016. évi LXXIV. törvény hatályát veszítette, és a partnerségi egyeztetés szabályaiban is következett be változás, ezért szükségessé vált új önkormányzati rendelet megalkotása.

A partnerségi egyeztetés lefolytatásának szabályáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. (a továbbiakban: Kormányrendelet) az alábbiakat írja elő:

A Kormányrendelet 65. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokálással támasztja alá.

(3) A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(6) A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A Kormányrendelet 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.

(3c) Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő naptól kell számítani a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidőt.

(3d) A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidőre a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadók.

(3e) Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet –

ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapiq érvényes."

A Kormányrendelet 75. § (19–)(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a 67. § szerinti záró szakasz kezdeményezését megelőzően, a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere

a) javaslatokat kér – a településtervezés megkezdésekor – a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,

b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és

c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményeztetni a partnerekkel.”

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdése hatalmazza fel a települési önkormányzatokat a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló rendeletük megalkotására az alábbiak szerint:

„(11) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat is), hogy a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében, a helyi adottságoknak megfelelően rendeletben állapíthatja meg a településterv és a kézikönyv készítéséhez, módosításához a lakossággal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, a vallási közösségekkel, valamint a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzattal, több nemzetiségi önkormányzat esetén valamennyi nemzetiségi önkormányzattal történő partnerségi egyeztetés részletes szabályait.”

Fentiek értelmében, a megváltozott magasabb rendű jogszabályi előírások alapján, Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól, hatályban lévő 10/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezi, és a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő, új önkormányzati rendeletet alkot.

Javaslom, hogy Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint alkossa meg a partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló önkormányzati rendeletét.

Parád, 2025. szeptember 19.


Mudriczki József
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a 419/2021. (VII. 15.) rendelet 65-66 §, 75 §-a alapján)

Rendelet-tervezet megnevezése	A partnerségi egyeztetés szabályairól
Társadalmi hatás	Az épített környezet kialakítása, a város arculatának formálása során lehetőség nyílik arra, hogy az önkormányzat a teljes körű nyilvánosság biztosításával hozzon döntéseket.
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotása magasabb rendű jogszabályi kötelezettség, mely nélkül a helyi építésügyi rendeletek megalkotása, módosítása nem lehetséges. A korábban lefolytatott eljárásokhoz képest a költségek nem változnak. A település szempontjából szükséges eljárások költségei kivételével a korábbi eljárásokkal megegyezően, településrendezési szerződést köt az önkormányzat, így a költségeket az eljárást kezdeményező fizeti meg.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	Az adminisztrációs terhek a döntés-előkészítés, döntésvégrehajtás, nyilvántartás terén növekednek
A rendelet megalkotásának szükségessége	Magasabb rendű jogszabályi kötelezettség
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Kizárólag e rendelet megalkotása mellett lehetséges a HÉSZ és egyéb helyi építésügyi szabályozási eljárás lefolytatása.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Települési főépítész
Tárgyi feltételek	Nincsenek
Pénzügyi feltételek	Az önkormányzat költségvetésből kell biztosítani, illetve településrendezési szerződés esetén a szerződő partner biztosítja.

Végső előterjesztői indokolás

A partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017 (VIII.21.) önkormányzati rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. §. (4) bekezdésének a felhatalmazásán alapul.

2024. október 1-től a 2016. évi LXXIV. törvény hatályát veszttette, és a partnerségi egyeztetés szabályaiban is következett be változás, ezért szükségessé vált új önkormányzati rendelet megalkotása. Az új rendelet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§. (11.) bekezdésén alapul.

**Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (IX.) önkormányzati
rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól**

[1] A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotásának célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési célok megvalósítása érdekében zajló egyeztetési eljárások során Parád Nagyközségi Önkormányzat megfelelő társadalmi nyilvánosságot biztosítson az érintett lakosság, illetve a civil és gazdálkodó szervezetek véleményének kikérésével.

[2] Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed

- a) Parád Nagyközségi Önkormányzat közigazgatási területére készülő, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint lefolytatásra kerülő a településrendezési szerződés megalapozását szolgáló telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: tanulmányterv) véleményezésének partnerségi egyeztetésére és az azokban résztvevőkre.
- b) Parád Nagyközség Önkormányzata közigazgatási területére készülő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint készülő környezeti értékelés véleményezésének partnerségi egyeztetésére és az azokban résztvevőkre.

(2) E rendelet nem tejed ki a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint szabályozott településterv, kézikönyv településképi rendelet készítésére, valamint azok módosítására vonatkozó egyeztetési eljárására.

2. A partnerségi egyeztetésben résztvevők köre

2. §

A partnerségi egyeztetésben partnerként vehet részt Parád Nagyközség közigazgatási területén

- a) állandó lakcímmel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy,
- b) székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező – Parád Nagyközség közigazgatási területén működő - gazdálkodó szervezet, vallási közösség, nemzetiségi önkormányzat,
- c) Parád Nagyközség közigazgatási területén székhellyel rendelkező, nyilvántartásba vett érdekképviselői vagy civil szervezet, valamint
- d) a működési vagy tevékenységi területét érintően, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) és d) pontjára tekintettel a környezetvédelmi érdekek képviselőit létrehozott – politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, Parád Nagyközség közigazgatási területén működő – környezetvédelmi egyesület.

3. §

A partnerségi egyeztetésben - annak tárgyától és érintettségétől függően bevonásra kerülhet az egyeztetésbe a Képviselő-testületi döntés megalapozásához:

- a) a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves Vármegyei Igazgatósága,
- b) az illetékes Víziközmű szolgáltató,
- c) a Heves Vármegyei Mérnöki Kamara,
- d) a Heves Vármegyei Építész Kamara,
- e) a Heves Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara.

3. A helyben szokásos módon történő tájékoztatás eszközei, a tájékoztatás tartalma

4. §

(1) A tanulmányterv esetén a partnerek tájékoztatása - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - közlemény útján történik.

(2) A 3. §-ban meghatározott partnerek önkormányzati döntés szerint - a közlemény közzétételével egyidejűleg - elektronikus úton is tájékoztatást kapnak az eljárás megindításakor.

(3) A közlemény az Önkormányzat honlapján, a polgármesteri hivatalban, valamint a helyi hirdetőtáblákon jelenik meg.

4. A vélemények, észrevételek, javaslatok megtételének határideje és módja

5. §

(1) A partner

- a) az 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezés során a közlemény közzétételétől számított 15 napon belül
- b) az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti véleményezés során a közlemény közzétételétől számított 30 napon belül

kifejtheti a vonatkozó dokumentummal kapcsolatos, indokolással alátámasztott véleményét, észrevételét, javaslatát.

(2) A véleményeket, észrevételeket, javaslatokat

- a) hivatali kapun keresztül, vagy
- b) e-mailen, vagy
- c) postai úton

a közleményben meghatározott elektronikus, vagy postai címre kell megküldeni.

(3) A Főépítész szakmai összefoglalója alapján a Képviselő-testület dönt a beérkezett véleményekről, észrevételekről, javaslatokról.

5. Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

7. §

Hatályát veszti Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017 (VIII.31.) önkormányzati rendelete.

Parád, 2025. szeptember 19.

Mudriczki József
polgármester

Fábián Antónia
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2025. hó nap

Fábián Antónia
jegyző