



Dombegyház Nagyközség Polgármesterétől

5836 Dombegyház, Tavasz u. 5.

Telefon: 68/432-031

E-mail: polgarmester@dombegyhaz.co.hu

M E G H Í V Ó

Dombegyház Nagyközség Képviselő-testülete 2025. július 29-én (kedd) du. 16⁰⁰ órai kezdettel rendkívüli ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom

Az ülés helye: Dombegyház Nagyközség Önkormányzatának székhelye
Dombegyház, Tavasz u. 5.

N a p i r e n d i t e r v e z e t:

- 1. Magyar Falu Program keretében MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése” című pályázathoz kapcsolódóan tervdokumentáció elkészítése és műszaki ellenőri szolgáltatás elvégzésére vonatkozó ajánlatkérési eljárás**
Előadó: Dinyés Ildikó polgármester
- 2. Helyi Építési Szabályzat módosítása**
Előadó: Dinyés Ildikó polgármester
- 3. Bejelentések, kérdések, interpellációk**

A napirendi pontok fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok!

Dombegyház, 2025. július 28.

Dinyés Ildikó
polgármester

Előterjesztés

Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Magyar Falu Program keretében MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése” című pályázathoz kapcsolódóan tervdokumentáció elkészítése és műszaki ellenőri szolgáltatás elvégzésére vonatkozó ajánlatkérési eljárás

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombegyház Nagyközség Önkormányzata, mint ajánlatkérő által 2025. július 25. napján **Magyar Falu Program keretében MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése”** című pályázathoz kapcsolódóan tervdokumentáció elkészítése és műszaki ellenőri szolgáltatás elvégzésére vonatkozó ajánlatkérési eljárás tárgyában indított beszerzési eljárásra határidőn belül 3 db ajánlat érkezett.

Beérkezett ajánlatok:

	Tervdokumentáció elkészítése			Műszaki ellenőri szolgáltatás			Összesen
	Nettó	Áfa	Bruttó	Nettó	Áfa	Bruttó	Bruttó
Árkád Ingatlan Kft.	143 550	38 759	182 309	334 950	90 436	425 386	607 695 Ft
Oros-Ház Kft.	280 000	75 600	355 600	400 000	108 000	508 000	863 600 Ft
4S Tervező Kft.	200 000	54 000	254 000	380 000	102 600	482 600	736 600 Ft

1. A bíráló bizottság megállapítja, hogy az ajánlattevők ajánlata az ajánlati felhívásnak megfelelnek, az ajánlatokkal szemben érvénytelenségi ok nem merült fel, érvényesek.
2. A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy az értékelési szempont szerint a legkedvezőbb ajánlatot a **Árkád Ingatlan Kft.** (5900 Orosháza, Deák F u. 14-16. fsz. 3.) nyújtotta be, ezért a bíráló bizottság javasolja az ajánlattevőt a beszerzési eljárás nyertesének kihirdetni és - amennyiben a Képviselő-testület a szükséges fedezetet biztosítja a 2025. évi tartalékkeretből - vele a szerződést megkötni nettó 478 500 Ft + 27 % ÁFA, azaz **bruttó 607 695 Ft összegben**.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Magyar Falu Program keretében **MFP/ÖTIFB/2025/ÖTIK „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése”** című pályázathoz kapcsolódó tervdokumentáció elkészítése és műszaki ellenőri szolgáltatás elvégzésére vonatkozó ajánlatkérési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

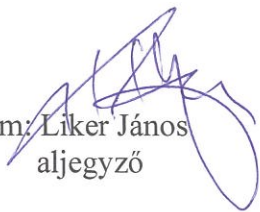
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlatkérésben szereplő szerződést a legkedvezőbb ajánlatot adó **Árkád Ingatlan Kft.** (5900 Orosháza, Deák F u. 14-16. fsz. 3.) ajánlattevővel kösse meg a nyertes árajánlat szerinti 478 500 Ft + 27 % ÁFA, azaz **bruttó 607 695 Ft** összegben.

Felelős: Dinyés Ildikó polgármester

Határidő: azonnal

Dombegyház, 2025. július 29.

Ellenjegyzem: Liker János
aljegyző




Dinyés Ildikó
polgármester

Előterjesztés
Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása

Előkészítette: Liker János aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOM-KÖ Kft a mellékelt levélben (1. melléklet) foglalt kéréssel kereste meg Önkormányzatunkat.

A kérelem lényege az, hogy a cég kezdeményezi Dombegyház Nagyközség Önkormányzatának helyi építési szabályzatának (HÉSZ) részleges módosítását.

A kérelmező ügyvezetőjének tulajdonában áll a belterület 200/1 hrsz-ú telek. Ez a telek falusias lakóterületbe (I.fl) tartozik

Dombegyház hatályos településrendezési tervét a képviselő-testület 2003-ban fogadta el. A falusias lakóterületen elhelyezhető építményeket/épületeket az akkor hatályos OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) előírásainak megfelelően tartalmazza a rendelet. Mivel a kérelmező jogszerűen szeretne az érintett telken közmegmunkálással kapcsolatos tevékenységet folytatni, ezért szükséges a HÉSZ módosítása az OTÉK 2008-ban történt kiegészítéséhez, módosításához igazodóan.

Az OTÉK 14.§-nak 2008. IX. 12-től hatályos (3) bekezdése szerint: „*A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.*”

Az OTÉK ezen módosítása nem került átvezetésre a HÉSZ-ben. Jelen kérelem a jogszabályi összhang megteremtését célozza.

A kért módosítással kapcsolatban tárgyaltunk településtervező szakemberrel, az önkormányzati főépítésszel, ennek során megállapításra került, hogy a kért módosításnak elvi akadálya nincs.

A módosítást csak településtervezési jogosultsággal rendelkező szakember készítheti el, főépítész közreműködésével. A kérelmező vállalta, hogy az egyszerűsített eljárás lefolytatásához szükséges, a tervezés során felmerült költségeket átvállalja, ezért az önkormányzati forrást nem igényel.

Az önkormányzatnak a Dombegyház és Térsége Önkormányzati Társulás tagjaként rendelkezésre áll a társulás által megbízott főépítész.

Véleményem szerint a tervezett módosítás a település érdekeit nem sérti, illetve a település gazdasági fejlődése érdekében támogatásra érdemes, ezért az alábbi döntési javaslatokkal kapcsolatban kérem T. Képviselő-társaim véleményét:

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jogszabályi összhang megteremtése érdekében a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2008. IX. 12-től hatályos módosításának figyelembevételével megindítja a hatályos helyi építési szabályzat módosítását.

Felelős: Dinyés Ildikó polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy a helyi építési szabályzat módosítása érdekében hozzájárul háromoldalú településrendezési szerződés megkötéséhez, amelyben a *Megbízó* Dombegyház Nagyközség Önkormányzata, a *Tervező* a Tér és Terület Kft (Gyula, Hajnal utca 25/2., adószám: 14964152-2-04) a *Kötelezettségvállaló* a TOM-KŐ KFT (5836 Dombegyház, Bem utca 8., adószám: 25511686-2-04).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Felelős: Dinyés Ildikó polgármester

Határidő: értelemszerűen

Dombegyház, 2025. július 28.



Dinyés Ildikó
polgármester

Ellenjegyzem:

Liker János
aljegyző

TOM-KŐ Kft.
5836 Dombegyház
Bem utca 8.

Dombegyház Nagyközség Önkormányzat
5836 Dombegyház
Tavaszi utca 5.

Dinyés Ildikó polgármester

Tárgy: Kérelem a településrendezési terv
részleges módosítására

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Csatlós Tamás a TOM-KŐ Kft. ügyvezető tulajdonosa a Dombegyház, Bem utca 8. alatti ingatlan kérelmező/tulajdonosa az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz:

A tulajdonomban lévő 200/1 hr.sz-ú ingatlanon, ami falusias lakóövezetbe tartozó ingatlan, a TOM-KŐ Kft. közmegmunkálási tevékenységet végezhesen. Ezért kérem a településrendezési terv részleges módosítását annak érdekében, hogy a falusias lakóterületen a vonatkozó Korm. rendeletben megengedett nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatása jogszerű és az ezekhez szükséges építmények elhelyezése is biztosított legyen.

Kérem, hogy a településrendezési terv módosításával a Tér és Terület Kft-t bízzák meg, melynek vonatkozó árajánlatát elfogadtam, így a módosítás költségeit a Kft. vállalja.

Tisztelettel:


Csatlós Tamás
TOM-KŐ Kft.
ügyvezető

TOM-KŐ Kft.
5836 Dombegyház, Bem utca 8.
Adószám: 25511686-2-04
Bszsz.: 53500016-10008281
Cg.: 04-09-013686

Dombegyház, 2025. július 28.