MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI
BIZOTTSÁGA
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2026.03.24.

19./ napirend

JAVASLAT
MÓR TELEPÜLÉSTERV 7.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TERVEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2026. március 23.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. március 23.	..... Hossó Anita
jogi	2026. március 23	..... dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
	Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ …

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:
Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Meghívásra javasolt:

JAVASLAT
MÓR TELEPÜLÉSTERV 7.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TERVEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Hész.) és településszerkezeti tervének 7. számú módosítását megindította a 280/2025. (IX.24.) számú határozat alapján.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottsága átruházott hatáskörében eljárva 309/2025. (IX.23.) számú határozatával a „Mór, településterv több ponton történő 7. számú módosításához tervdokumentáció készítése és az általános eljárásban történő tervezői egyeztetése" tárgyban lefolytatott ajánlatkérési eljárást eredményessé nyilvánította és nyertes ajánlattevőként a Fucskár Terv Kft-t (7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.) választotta ki. A nyertes ajánlattevővel 2025. november 6-án tervezési szerződés került megkötésre

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a településtervező a tervezési dokumentációt elkészítette, mely az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I 11.) Korm. Rendelet 1. § (3) bekezdése alapján az érdekelt államigazgatási szerveknek megküldésre került annak érdekében, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásáról.

A beérkezett vélemények közül a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya jelezte, hogy a Paulus Molnár Borház Kft. területére vonatkozó módosítási pont esetében előzetesen szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását. Ennek megfelelően az egyeztetés e pont tekintetében csak a környezeti munkarész birtokában folytatódhat.

A településterv módosítási eljárásában a többi módosítási pont tekintetében a tervezési dokumentáció egyeztetése tovább folytatódik, a fenti módosítási pontra vonatkozóan a beruházó által elkészíttetett környezetvédelmi munkarész megküldésével, a környezeti vizsgálat lefolytatása után tud folytatódni.

A fentiekben részletezett új körülményekre tekintettel a településtervezővel megkötött tervezési szerződés 3./ és 12./ pontjában foglaltak módosítása szükséges.

Mindezek alapján javasoljuk a határozat-tervezet mellékletét képező 1. számú szerződésmódosítás-tervezet jóváhagyását.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Bizottság elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága jóváhagyja a 309/2025. (IX.23) határozatával elfogadott és 2025. november 6-án a Fucskár Terv Kft-vel (székhely: 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.) a Mór, településterv több ponton történő 7. számú módosítására kötött szerződés 1. sz. módosítását jelen határozat mellékletét képező szerződésmódosítás-tervezet szerinti tartalommal és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2026.04.10.
Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.03.23.

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT jegyzője

Dr. Taba Nikoletta
jegyző

..../ 2026. (III.24.) határozat melléklete

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről
Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli **Fenyves Péter polgármester**), mint **Megrendelő,**
másrészről

Fucskár Terv Kft. (7668 Keszü, Árpád fejedelem utca 19/2., képviseli **Fucskár Noémi ügyvezető)**, adószám: 27552397-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-086406, mint **Vállalkozó**,

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek
között a jelen szerződésmódosításban részletezettek szerint alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

A Szerződő Felek rögzítik, hogy Megrendelő Képviselő-testületének a Mór Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdés c) pontjának cb) alpontja szerint Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottsága ajánlatkérési eljárást folytatott le Mór településterv több ponton történő 7. számú módosításához tervdokumentáció készítése és az általános eljárásban történő tervezői egyeztetése tárgyában.

Tekintettel arra, hogy Vállalkozó a fent hivatkozott ajánlatkérés nyertese lett, így annak tartalma szerint a Szerződő felek 2025. november 6-án tervezési szerződést kötöttek.

II. A szerződés módosítása

Szerződő felek a közöttük létrejött szerződés 3./ pontját az alábbiak szerint módosítják:

„3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vállalkozó által akkor minősül a szerződés teljesítettnek, ha a Vállalkozó a Korm. rendeletben meghatározott tartalmú tervdokumentációt a 2. pont alatti feladatok elvégzésével elkészítette, és azt az alábbi példányszámokban, az alábbi határidőkben elektronikus úton és egy papír alapú példányban átadja a Megrendelőnek:

I. Egyeztetési dokumentáció:

a) A településtervnek a Korm. rendelet 66. § szerinti tervezetét, a Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 280/2025. (IX.24.) határozat a) pontja kivételével 2. mellékletében foglalt főépítészi feljegyzésben

meghatározottak szerint 1 db .pdf formátumban elektronikus úton megküldve a Megrendelőnek és az E-TÉR rendszerben való feltöltéssel a szerződés aláírását követő 3 hónapon belül.

b) *Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 280/2025. (IX.24.) határozat a) pontjára vonatkozó egyeztetési dokumentáció akkor kerül leszállításra, ha a kérelmező (Paulus Molnár Borház Kft.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendeletben előírt környezeti vizsgálati dokumentációt benyújtotta és az abban foglalt előírások a dokumentációba beépíthetővé váltak. A Vállalkozó az így elkészített dokumentációt a 2. mellékletében foglalt főépítészi feljegyzésben meghatározottak szerint 1 db .pdf formátumban elektronikus úton megküldve a Megrendelőnek és az E-TÉR rendszerben való feltöltéssel a környezeti vizsgálat átadást követő 1 hónapon belül.*

II. Záró szakasz dokumentáció:

- A településtervnek az egyeztetési dokumentáció Korm. rendelet 66. §-ban meghatározott véleményeztetése során beérkezett és elfogadott vélemények alapján átvezetett, javított dokumentációjának elkészítése és 1 db .pdf formátumban elektronikus úton történő megküldése a Megrendelőnek és az E-TÉR rendszerben való feltöltése a Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének véleményezési szakasz lezárásáról szóló határozata meghozatalát követő 15 napon belül.

III. Jóváhagyási dokumentáció:

- A településrendezési eszközök elfogadására alkalmas, a Képviselő-testületi előterjesztéshez szükséges dokumentuma (1 pld. egyeztetések után átvezetett, 1 pld. e-dokumentáció), a záró vélemény kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül.

IV. Megállapított, végleges dokumentáció:

- A településrendezési eszközök elfogadott dokumentuma (1 pld. nyomtatott dokumentáció; 1 pld. e-dokumentáció .pdf formátumban - CD; 1 pld. e-dokumentáció szerkeszthető formátumban), az elfogadásról szóló dokumentumok átadásától számított 15 munkanapon belül.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott példányszámon felül igényelt dokumentáció sokszorosítási költsége Megrendelőt terheli."

Szerződő felek a közöttük létrejött szerződés 12./ pontját az alábbiak szerint módosítják:

„12./ Vállalkozót a szerződésben vállalt tervezési tevékenységért, a 2. pont szerinti tervezési feladatért bruttó 4.826.000 Ft, azaz négymillió-nyolcszázhuszonhatezer forint díjazás illeti meg az alábbi bontásban, melyet a Megrendelő fizet:

- *Az egyeztetési dokumentáció szállítását követően:*

  a) 3./ pont I.a) pontban foglalt teljesítést követően nettó 2.400.000 Ft + ÁFA = bruttó 3.048.000 Ft (hárommillió-negyvennyolcezer forint),

  b) 3./ pont I.b) pontban foglalt teljesítést követően nettó 640.000 Ft + ÁFA = bruttó 812.800 Ft (nyolcszáztizenkettőezer- nyolcszáz forint)

- Az 3.I.a) pontban szereplő tervezési csomag záró véleményezési dokumentáció szállítását követően nettó 300.000 Ft + ÁFA = bruttó 381.000 Ft (háromszáznyolcvanegyezer forint)
- Az 3.I.b) pontban szereplő tervezés záró véleményezési dokumentáció szállítását követően nettó 80.000 Ft + ÁFA = bruttó 101.600 Ft (százegyezer-hatszáz forint)
- A 3.I.a) pontban szereplő tervezési csomag Képviselő-testület által jóváhagyott, végleges dokumentáció szállítását követően nettó 300.000 Ft + ÁFA = bruttó 381.000 Ft (háromszáznyolcvanegyezer forint)
- A 3.I.b) pontban szereplő tervezés Képviselő-testület által jóváhagyott, végleges dokumentáció szállítását követően nettó 80.000 Ft + ÁFA = bruttó 101.600 Ft (százegyezer-hatszáz forint)

A Szerződő felek rögzítik, hogy a Vállalkozói díj tartalmazza a szerződés teljesítésével kapcsolatos mindennemű költséget, Vállalkozó a megállapított díjon felül semmilyen címen többletköltséget nem érvényesíthet."

III. A szerződésmódosítás indokai

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a tervezési dokumentáció elkészült és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint megküldésre került az érdekelt államigazgatási szerveknek annak érdekében, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásáról.

A beérkezett vélemények közül a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya FE/KTF/3112-3/2026. iktatószámú levelében jelezte, hogy **Környezetvédelmi hatóság az a) jelű tervezési terület módosításai kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen szükségesnek tartja, annak bemutatása érdekében, hogy a tervezett módosításnak zajvédelmi szempontból valóban nincsen-e jelentős hatással a tervezési területek környezetében található lakóterületekre.**:

IV. Záró rendelkezések

Szerződő felek a Tervezési szerződés módosításokkal nem érintett rendelkezéseit változatlanul hatályban tartják.

A jelen szerződés módosítást a Szerződő felek közösen elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a Felek megértették és akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződésmódosítás a Szerződő felek általi aláírás napján lép hatályba.

A jelen szerződésmódosítás egymással tartalom és forma szerint mindenben megegyező 5 eredeti példányban készült, melyből 3 (három) példány Megrendelőt, 2 (kettő) példány Vállalkozót illet.

Mór, 2026.....

.....
Mór Városi Önkormányzat, mint
Megrendelő képviseletében
Fenyves Péter
polgármester

Mór, 2026.....

Jogi ellenjegyző:

.....
Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Keszü, 2026.....

.....
Fucskár Terv Kft., mint Vállalkozó
képviseletében
Fucskár Noémi
ügyvezető

Mór, 2026.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Hossó Anita
pénzügyi irodavezető