

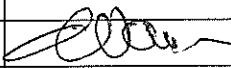

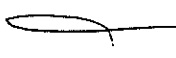
## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. január 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés településtervvel kapcsolatos beszerzési eljárás eredményéről

**Melléletek:** 1. JÜB határozat  
2. Jegyzőkönyv  
3. Árajánlat

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Berkecz Balázs főépítész	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	2026.01.27. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.01.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.01.27. 14:30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Minősített többség	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	<u>Nincs/az alábbi:</u>
		
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	243/2025. (XII.16.) JÜB határozat	
<b>Terjedelem:</b>	9 oldal	

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2026. január 29-i rendes ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés településtervvel kapcsolatos beszerzési eljárás eredményéről**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága 2025. december 16-i ülésén javaslatot tett a településtervvel kapcsolatos ajánlatok bekérésére vonatkozóan. A Bizottság 243/2025. (XII.16.) sz. JÜB határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az eljárás becsült értékének és a feladat jellegének figyelembevételével egyszerű beszerzési eljárás keretében szükséges kiválasztani a feladatot ellátó szervezetet, mely eljáráshoz szükséges ajánlattételi felhívás megküldésre került az Önkormányzat részéről négy, a feladat ellátására vélhetően alkalmas szervezet részére.

Az ajánlatkérésben meghívott négy szervezetből három ajánlattevő megküldte ajánlatát. Az ajánlatok teljes körűek, hiánypótlás nem szükséges. Az ajánlatok érvényesek és megfelelnek a felhívásban megfogalmazott feltételeknek. A jegyzőkönyv ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A felhívás alapján értékelési, bírálati szempont a legkedvezőbb piaci ár, így a Bírálóbizottság javaslata a következő:

- A beszerzési eljárás érvényes és eredményes;
- A beszerzési eljárás során a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó szervezet: HAJDU-Településtervező Kft. (7624 Pécs, Szigeti út 2/B 2.em.1.);
- Ajánlati ár: bruttó 22.750.000.- Ft (az árajánlatban részletezettek szerint).

A legkedvezőbb ajánlatot adó szervezet árajánlata ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Határozati javaslat:**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés településtervvel kapcsolatos beszerzési eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár város településfejlesztési és településrendezési tervének elkészítésére irányuló közbeszerzési értékhatárt el nem érő egyszerű beszerzési eljárás eredményét az alábbiak szerint állapítja meg a bírálóbizottság javaslata alapján:
  - A beszerzési eljárás érvényes és eredményes;
  - A beszerzési eljárás során a legkedvezőbb ajánlatot a HAJDU-Településtervező Kft. nyújtotta be (7624 Pécs, Szigeti út 2/B 2.em.1.);
  - ajánlati ár bruttó 22.750.000.- Ft.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy HAJDU-Településtervező Kft. -vel a feladat ellátásra vonatkozó szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Berkecz Balázs főépítész  
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2026. január 19.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

---

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága  
2025. december 16-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Jogi és Ügyrendi Bizottsága

243/2025. (XII.16.) JÜB HATÁROZATA

településtervvel kapcsolatos ajánlatok bekéréséről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „Előterjesztés településtervvel kapcsolatos ajánlatok bekéréséről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága Szigetvár Város Önkormányzat és Szigetvári Polgármesteri Hivatal Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata VI. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva Szigetvár város településfejlesztési és településrendezési tervének elkészítésére irányuló közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás során az alábbi szervezetek meghívását határozza el ajánlatkérési eljárásban történő részvétel céljából:
  1. Fucskár Terv Kft.  
képviseli: Fucskár Noémi településtervező, ügyvezető  
7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 1 9/2.  
tel.: +36 30 478 3808  
[fucskartervkft@gmail.com](mailto:fucskartervkft@gmail.com)
  2. 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.  
képviseli: Dr. Kovács Péter településtervező, ügyvezető  
7635 Pécs, Donátusi út 61.  
tel.: +36 30 271 5010  
[iroda@5tervkft.hu](mailto:iroda@5tervkft.hu)
  3. HAJDU-Településtervező Kft.  
képviseli: Hajdu Csaba településtervező, ügyvezető  
7624 Pécs, Szigeti út 2. B. lház. 2. em. 1. ajtó  
tel.: +36 20 566 2862  
[hcsaba77@qmail.com](mailto:hcsaba77@qmail.com)
  4. S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt.  
székhely: 7624 Pécs, Óz utca 3/A.  
képviseli: Sprok Attila, beltág,  
településtervező  
tel.: +36 30/227-5184  
e-mail: [sprok.attila@qmail.com](mailto:sprok.attila@qmail.com)
- 2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága felkéri a város Polgármesterét, hogy az elhangzottak szerint *(azaz, hogy az ajánlatok benyújtásának határideje 2025. január 9. napjáról 2025. január 16. napjára módosuljon; az ajánlati felhívásban rögzített teljesítési határidő a szerződés aláírásától számított 365 nap helyett 14*

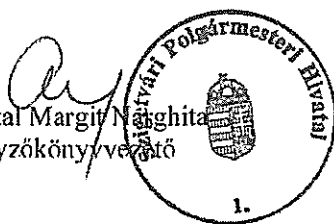
*hónapban kerüljön meghatározásra)* módosított ajánlattételi felhívást, a megjelölt szervezeteknek küldje meg, az ajánlatkérési eljárást folytassa le, majd a beérkezett ajánlatok alapján az eljárás eredményét terjessze elő Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Berkecz Balázs főépítész  
Határidő: 60 napon belül

K. m. f.

Dr. Vass Péterné s. k.  
bizottsági elnök

A kivonat hitelesül: Antal Margit Nánghita  
jegyzőkönyvvezető



## J e g y z ő k ö n y v

Készült: Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályán 2026. január 19-én.

Jelen vannak: Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Berkecz-Rácz Irén városüzemeltetési ügyintéző  
Aracs Melinda hatósági ügyintéző

Tárgy: Szigetvár város teljes közigazgatási területére a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti új településtervének (településfejlesztési tervének és településrendezési tervének) elkészítésére irányuló beszerzési eljárás során érkezett ajánlatok bontása, értékelése.

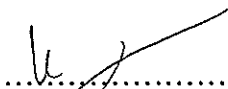
Az ajánlat benyújtásának határideje: 2026. január 16. (hétfő) 10:00 óra

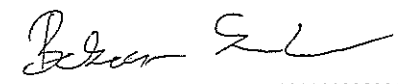
A megadott határidőig az ajánlattételre meghívott négy szervezet közül három ajánlattétvő küldte meg ajánlatát.

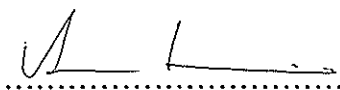
- **Fucskár Terv Kft.** 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2.  
Ajánlati ár nettó: 19.945.000, - Ft + (27 %) ÁFA = **25.330.150, - Ft**
- **5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.** 7635 Pécs, Donátusi út 61.  
Ajánlati ár nettó: 24.820.000, - Ft + (27%) ÁFA = **31.521.400, - Ft**
- **HAJDU-Településtervező Kft.** 7624 Pécs, Szigeti út 2/B 2.em.1.  
Ajánlati ár bruttó: **22.750.000, - Ft**

Az ajánlatok tartalmi felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az ajánlatok teljeskörűek hiánypótlás nem szükséges és legkedvezőbb ajánlatott az Hajdu-Településtervező Kft. adta.

kmf.

  
.....  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető

  
.....  
Berkecz-Rácz Irén ügyintéző

  
.....  
Aracs Melinda ügyintéző

## Ajánlati adatlap

**1. Ajánlat tárgya:**

Szigetvár város teljes közigazgatási területére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítése tárgyában tervező szervezet kiválasztása.

**2. Ajánlattevő adatai:**

Ajánlattevő neve:	HAJDU-Településtervező Kft.	
Ajánlattevő székhelye:	7624 Pécs, Szigeti út 2/B 2.em. 1.	
Telefonszáma/faxszáma:	+3620/495-3485	
Adószám:	32856714-1-02	
E-mail elérhetősége:	hajdu.telepulestervezo.kft@gmail.com	
Ajánlattevő honlapja:	—	
Kapcsolattartó neve:	Hajdu Csaba Sándor településtervező	
KKV szerinti minősítés:	mikrovállalkozás	
Bankszámlaszám:	10300002-15690938-00014909	

**3. Ellátandó feladat:**

Tervező feladatát képezi a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv. Az új településterv részeként az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

- a) Településfejlesztési terv (fejlesztési terv)
- b) Településrendezési terv (rendezési terv)
- c) Helyi építési szabályzat (a HÉSZ mellékleteként készülő szabályozási tervi térképi munkarészt PDF és shape-formátumban is, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint kell elkészíteni)
- d) Településképi arculati kézikönyv
- e) Megalapozó vizsgálat
- f) Alátámasztó javaslat (amely részeként műemlékvédelmi hatástanulmány és környezeti vizsgálat is készül)

Tervező szervezet feladatát képezi az Önkormányzattal és az önkormányzati főépítésszel történő folyamatos egyeztetés a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglalt követelmények és a helyi fejlesztési potenciál kiaknázása érdekében.

A tervezési feladat elvégzése az alábbi jogszabályok figyelembevételével történik:

- A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- A Miniszterelnökség által kiadott "A Településtervek elkészítését és elfogadását támogató Településtervezési Szabályzat"

A jelen beszerzési eljárás alapján a nyertes ajánlattevő a komplett településtervet 3 példányban papír alapon és 1 példányban elektronikusan (.pdf és a településterv elfogadásra kerülő rajzi munkarészei szerkeszthető shape-formátumban) készíti el ajánlatkérő részére.

**4. Teljesítési határidő:** a szerződés aláírását követő 14 hónap.

**5. Ajánlati ár:** bruttó 22 750 000,-Ft

A vállalkozás jelenleg még nincs ÁFA körben, ezért bruttó összegként került megadásra az ajánlati ár. A szerződés időtartama alatt az ÁFA körbe történő belépés esetén sem változik az ajánlati ár összege, csak a 27% ÁFA értékének megjelölésével kerül az a számlákon feltüntetésre.

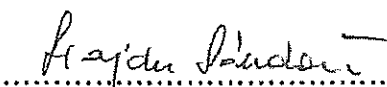
Nyilatkozom, hogy a tevékenység során felmerülő anyagjellegű költségeket az ellenérték tartalmazza.

Nyilatkozom, hogy a feladat elvégzéséhez a hatályos jogszabályok által előírt szakági tervezői kör bevonása a tervezési folyamat során megtörténik, amely feladat az Ajánlattevő felelősségi körébe tartozik, és az ő közreműködésük költsége is az Ajánlattevő feladata.

A fent említett nettó értékek mellett a hatályos 27%-os Áfa-t alkalmaztam.

Az ajánlatom a beadástól számított legalább 90 napig érvényes.

Kelt: 2026. január 15.

  
.....  
Cégszerű aláírás

**NYILATKOZAT**

**az ajánlati felhívás szerinti  
alkalmassági feltételnek való megfeleléséről**

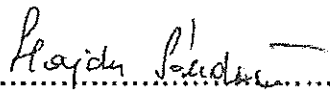
Alulírott Hajdu Sándorné, mint a HAJDU-Településtervező Kft. (székhely: 7624 Pécs, Szigeti út 2/B  
2.em. 1., adószám: 32856714-1-02) aláírásra jogosult képviselője nyilatkozom, hogy:

- a feladat ellátásához szükséges képzett, megfelelő településtervezői jogosultsággal [TT vagy TT/1] rendelkező munkaerő rendelkezésre áll. Az új településtervért felelős településtervező:

Hajdu Csaba Sándor (név) TT/1 02-1503 (MÉK jogosultság száma)

- a feladat elvégzéséhez a hatályos jogszabályok által előírt szakági tervezői kör bevonása megtörténik, és tudomásul veszem, hogy a szakági tervezők bevonása az Ajánlattevő felelősségi körébe tartozik, és az ő közreműködésük költsége is az Ajánlattevő feladata.

Kelt: 2026. január 15.

  
.....  
Cégszerű aláírás

