



Hivatkozási szám: MB/240-7/2020
Ügyintézőjük: Lux Éva főépítész

Tárgy: Ismételt árajánlat - Mogyorósbánya Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához

Havrancsik Tibor
Mogyorósbánya Község Polgármestere
Mogyorósbánya
Szőlősor utca 1.
2535

Táti Közös Önkormányzati Hivatal		2.
Érk. sz.: MB/240-7/2020	Dátum: 2020.08.05	
Ikt. sz.: MB/240-10	Dátum: 2020.08.05	
Előadó: Botó T.	Előszám:	

al

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem újbóli megkeresésüket Mogyorósbánya Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos tervezési feladatok elkészítésére vonatkozóan.

Ezúton küldöm ismételten, mellékelve a részletes tervezési ajánlatom a meghatározott feladatokra.

Nyírtelek, 2020. szeptember 30.

Tisztelettel:

Bak Gabriella
okl. településmérnök,
településfejlesztő
TT 15-0381



TERVEZÉSI AJÁNLAT

MOGYORÓSBÁNYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁRA

Megrendelő: Mogyorósbánya Község Önkormányzata

Tervező: Bak Gabriella TT 15-0381

2020. szeptember 30.



TERVEZÉSI AJÁNLAT
MOGYORÓSBÁNYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATÁRA

Ajánlatkérő:

Mogyorósbánya Község Önkormányzata
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.

Ajánlattevő:

Név: **Bak Gabriella**
Foglalkozás: okl. településmérnök, településtervező
Kamarai szám: TT 15-0381
Székhely: 4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51.
e-mail cím: ezustvaros9@gmail.com
telefonszám: +36 (20) 488 2782
Adószám: 69213236-1-35
Ajánlattevő adózási formája: „KATA”

A tervezési feladat: Mogyorósbánya Község Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata

A tervezés ütemezését az 1. melléklet szerint

A tervezésre szóló ajánlati ár: **4.950.000 Ft + ÁFA**

ahol az ÁFA (az alanyi adómentesség miatt) : **0%**

Tervezési ajánlatom változatlan tartalommal 2020. december 31. napig tartom fent.

Nyírtelek, 2020. szeptember 30.

Tisztelettel:



Bak Gabriella
okl. településmérnök
településtervező
TT 15-0381



1. Melléklet

I. TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA:

Mogyorósbánya Község Településrendezési Eszközeinek – ezen belül a Településfejlesztési Koncepció, Településszerkezeti Terv valamint Helyi Építési Szabályzat

- az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
- a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK),
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési Kódex) valamint
- a feladathoz kapcsolódó valamennyi hatályos jogszabály
- a feladathoz kapcsolódó államigazgatási szervek adatszolgáltatása

előírásai szerint készített **teljes körű felülvizsgálata**.

A tervezési ajánlat magában foglalja a 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti **Örökségvédelmi hatástanulmányt**, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **Környezeti értékelés**, valamint a szükséges szakági munkarészek elkészítését.

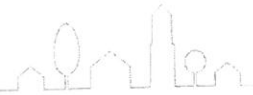
Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) elkészítésére igény esetén külön tesztek ajánlatot, ezt a jelen ajánlat nem tartalmazza.

A településrendezési eszközök digitális földhivatali alaptérkép felhasználásával készülnek, melyet a Megrendelő biztosít.

Jelen árajánlattal összefüggésben a településrendezési eszközök felülvizsgálata kiterjed a hatályos településrendezési tervekben foglaltakra, a magasabb rendű jogszabályokban foglaltakra a harmonizációjára, ide értve a környezetre jelentős hatást nem eredményező módosításokat is.

Jelen árajánlat nem terjed ki a felülvizsgálat esetkörein túlmutató, a hatályos terv hiányosságaiából fakadó, adott esetben jelen felülvizsgálat során szükségessé váló, olyan jelentős mértékű módosításokra, melyek szakszerű megalapozása az általános szakmai igényeken felüli vizsgálatokat (pl.: geotechnikai, hidrogeológiai, statikai, NATURA hatásbecslési, környezeti hatásvizsgálat, régészeti terepbejárás) követeli meg.

Tájékoztatom, hogy a partnerségi eljárásban bevonásra kerülő partnerek véleménye, az országos főépítési vagy bármely államigazgatási szerv jogszabállyal nem alátámasztott véleménye is befolyással lehet a mindenkori Képviselő-testület döntésére, ami azt is eredményezheti, hogy egyes módosítási igények esetlegesen nem kerülnek jóváhagyásra.



II. MUNKARÉSZEK

a, Jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz tartozó **Megalapozó vizsgálatok** áttekintése, kiegészítése, aktualizálása a Településrendezési Kódex 1. melléklet szerinti tartalommal.

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok kidolgozása

TT jelű településtervezési jogosultsággal rendelkező okleveles településmérnök

K jelű kertépítészeti jogosultsággal rendelkező okleveles tájépítész mérnök

Tkő jelű településtervezési közlekedési szakterület jogosultsággal rendelkező okleveles építőmérnök, településmérnök

TE jelű településtervezési energia-közmű szakterület jogosultsággal rendelkező okleveles gépészmérnök

TV jelű településtervezési vízközmű szakterület jogosultsággal rendelkező okleveles gépészmérnök vagy

VZ-TEL települési vízi közmű tervezési szakterület jogosultsággal rendelkező építőmérnök

SZKV-1.1/1.2/1.3/1.4 Hulladékgazdálkodás, Levegőtisztaság-védelem, Víz-földtani közeg védelem, Zaj- és rezgésvédelem szakértői jogosultsággal rendelkező okleveles környezetmérnök közreműködésével.

b, Jóváhagyandó munkarészek:

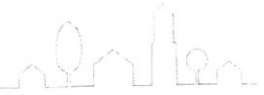
1. Településfejlesztési Koncepció:

A településrendezési eszközök felülvizsgálata a Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálatával, kidolgozásával indul, mely a település közép és hosszú távú fejlesztési céljait, jövőképét és az ehhez kapcsolódó településrendezési követelményeket tartalmazza. A koncepció a Településrendezési Kódex 2. melléklete szerint készül.

2. Településrendezési Eszközök

A Településszerkezeti terv és Szabályozási terv digitális állományának létrehozása digitális földhivatali alaptérképre, a területfelhasználási és övezeti besorolások, a közlekedési hálózatok, közmű gerinchálózatok felülvizsgálatával, az Országos és Megyei Területrendezési Terveknek való megfelelés biztosításával, a biológiai aktivitási érték szinten tartásával, az egyes államigazgatási szervek által szolgáltatott friss adatokkal.

Az új, korszerűbb, a hatályos jogszabályoknak megfelelő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) megalkotása a jogszabály alkotási követelményeknek megfelelően készül, a hatályos HÉSZ teljes körű felülvizsgálatával.



Az új HÉSZ az új Településszerkezeti tervvel összhangban készül. A Településszerkezeti Terv az egész településre, míg az ezzel összhangban kidolgozandó Szabályozási Terv a település kül- illetve belterületére készül.

Az új Szabályozási Terv a hatályos Szabályozási Terv teljes felülvizsgálatával készül, mely során a szabályozási szélességek, az övezeti és építési övezeti rendszer is átalakításra kerül.

A tervek kiegészülnek a frissített régészeti lelőhelyekkel, környezetvédelmi, tájvédelmi, vízügyi, bányászati és egyéb védelemmel és korlátozással érintett területekkel.

2.1 Településszerkezeti Terv

A Településrendezési Kódex 4. és 6. mellékletei szerint

- Tervlap
- Leírás
- Változások bemutatása
- Területi mérleg
- Magasabb szintű tervekkel történő összhang igazolása
- Biológiai aktivitásérték számítása

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

A Településrendezési Kódex 5. és 6. mellékletei szerint

- HÉSZ rendelet szövege
- Szabályozási Tervlapok
- Mellékletek
- Függelékek

3. Alátámasztó munkarészek

A Településrendezési Kódex 3. melléklete szerinti tartalommal szakági tervezők bevonásával készül. A településrendezési eszközök, koncepció valamint stratégia készítése valamint módosítása során a meglévő alátámasztó munkarészeket felhasználni csak az aktualizálást megelőző legfeljebb hét éven belül készült munkarészeket lehet. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

4. Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.



5. Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint készülő munkarész, mely a terv várható környezeti hatásait elemzi.

III. ÜTEMZÉS ÉS TERVEZÉSI DÍJAK

Az ütemezés a Településtervezési szerződés aláírásától, valamint a tervezéshez szükséges adatok, információk (digitális alaptérkép, hatályos településrendezési eszközök, meglévő településfejlesztési koncepció és egyéb fejlesztési programok, stb.) átadásától számolandóak:

Munkarész		Tervezési díj	Határidő (hó)
I.	Megalapozó vizsgálat és Örökségvédelmi Hatástanulmány	2.110.000	7 hónap
II.	Településfejlesztési koncepció	810.000	3 hónap
III.	Véleményezési dokumentáció és Környezeti értékelés	1.390.000	5 hónap
IV.	Végső szakmai véleményezési dokumentáció	500.000	3 hónap
V.	Elfogadott dokumentáció	140.000	3 hónap
	Összesen:	4.950.000 Ft (alanyi adómentes)	21 hónap

Nyirtelek, 2020. szeptember 30.

Tisztelettel:

Bak Gabriella
okl. településmérnök
településtervező
TT 15-0381

Paksi Szilvia

okt. 9., P
8:07 (5
nappal
ezelőtt)

címzett: én

Tisztelt Főépítész Asszony, kedves Évi!
Mogyorósbánya Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési
Eszközeinek elkészítésére, 2020. március 30.-ai keltezéssel tett Tervezési
ajánlatunkat ez év végéig fenntartjuk.

--

Üdvözlettel:



Paksi Szilvia szakmai vezető
VÁTI Városépítési Kft.
1076 Budapest, Thököly út 7. II. emelet 17.
e-mail: szilvia.paksi@vatikft.hu
mobil: +36-30/984-6-985

TERVEZÉSI AJÁNLAT

MOGYORÓSBÁNYA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK és
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
(Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat)
ELKÉSZÍTÉSÉRE



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2020. március 30.

AJÁNLAT:

MOGYORÓSBÁNYA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK és
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlattevő: VÁTI Városépítési Kft.
Székhelye: 1076 Budapest, Thököly út 7. II./17.
Cégjegyzékszám: Cg.01-09-738803

Ajánlattevő meghatalmazott képviselőjének:

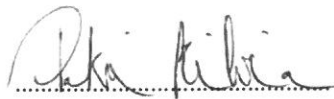
Neve: Paksi Szilvia szakmai vezető
Címe: 1076 Budapest, Thököly út 7. II./17.
Telefonszáma: +36-30/984-6-985

Tervezésre szóló ajánlati ár:

5.000.000.-Ft + 27% ÁFA = 6.350.000,-
azaz bruttó Hatmillió-háromszázötvenezer forint.

Határidő, ütemezés: 1. melléklet szerint

Budapest, 2020. március 30.



Paksi Szilvia
szakmai vezető

I. FELADAT LEÍRÁSA, TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

MOGYORÓSBÁNYA Község Településfejlesztési Konceptiójának (TK), továbbá Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ)

- az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.),
- valamennyi további érintett jogszabály

előírásai szerinti elkészítése.

A tervezési ajánlat magába foglalja a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerinti Örökségvédelmi Hatástanulmány, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Értékelés kidolgozását.

II. MUNKARÉSZEK

1. Megalapozó vizsgálatok /Eljr. 1. melléklete szerint./

- Helyzetfeltáró munkarész
- Helyzetelemző munkarész
- Helyzetértékelő munkarész

2. Jóváhagyandó munkarészek /Eljr. 2., 4., 5. és 6. mellékletei szerint./

Településfejlesztési Konceptió:

- Jövőkép
- Célok
- Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz
- A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

Településszerkezeti Terv:

- Tervlap M=1:10 000
- Leírás
- Változások
- Területi mérleg
- Térségi tervekkel való összhang igazolása
- Biológiai aktivitásérték számítása

Helyi építési szabályzat:

- Rendelet szövege – 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szerint
- Szabályozási tervlapok
- Egyéb mellékletek
- Egyéb függelékek

3. Alátámasztó munkarészek /Eljr. 3. melléklete szerint./

Az alátámasztó munkarészek célja a jóváhagyandó munkarészekben megjelenő tartalom igazolása, indoklása.

Szakági tervezők bevonásával készül.

4. Örökségvédelmi Hatástanulmány

A kultúrtörténeti, régészeti, településépítészeti örökség vizsgálata a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint – a tervi módosulások kulturális örökségre gyakorolt hatásait elemzi.

5. Környezeti Értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján készülő munkarész, mely a terv várható környezeti hatásait elemzi.

III. HATÁRIDŐK, TERVEZÉSI DÍJAK

MUNKASZAKASZ	HATÁRIDŐ	PÉLDÁNYSZÁM	TERVEZÉSI DÍJ (Ft)	27% ÁFA (Ft)
Előzetes véleményezési anyagok összeállítása	Alaptérkép átvételétől számított 30 nap	1-1 pld. elektronikus anyag	-	-
Megalapozó vizsgálat megírása + Koncepció véleményezési anyagának elkészítése + Örökségvédelmi hatástanulmány megírása + TRE Véleményezési anyagának elkészítése + Környezeti értékelés kidolgozása	Teljes körű adatszolgáltatás kézhezvételétől számított 5 hónap	3 pld. papír 30 db CD	4.100.000,-	1.107.000,-
Tervezői válaszok összeállítása közbenső TRE-véleményekre	Közbenső vélemények kézhezvételétől számított 30 nap	1 pld. elektronikus anyag	-	-
TRE: Végső szakmai véleményezéshez készülő anyag elkészítése	Véleményezési szakasz lezárását követő Képviselő-testületi döntés (határozat) kézhezvételétől számított 45 nap*	1 pld. papír 2 db CD	500.000,-	135.000,-
Koncepció jóváhagyott anyagának végdokumentálása + Településrendezési eszközök jóváhagyott anyagának végdokumentálása	Képviselő-testületi döntés (határozat, rendelet) kézhezvételétől számított 30 nap	TK: 3 pld. papír 10 db CD TRE: 3 pld. papír 30 db CD	400.000,-	108.000,-
ÖSSZESEN			5.000.000,-	1.350.000,-

*A határidőt, az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén szükséges, a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja szerinti régészeti terepbejárás időigénye módosíthatja.

IV. ADATSZOLGÁLTATÁS

Az Önkormányzat által szolgáltatandó adatok*:

- DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérkép MOGYORÓSBÁNYA Község közigazgatási területéről (ingyenesen hozzáférhető)
- Önkormányzati, bizottsági határozatok, rendeletek (TK-határozat, TSZT-határozat, HÉSZ-rendelet, Gazdasági program stb.)
- Közműadatok, közlekedéshálózati tervek (úttervek, csomóponti tervek stb.)
- Minden olyan tanulmány és program, amely a településrendezési tervet befolyásolhatja és a jelenleg hatályos terv elfogadása után készült. (Pl. vízrendezési tanulmány stb.)
- Önkormányzati, lakossági kérések, megoldandó feladatok, konfliktus-források felsorolása.

* A részletes adatszolgáltatási igény a szerződés aláírásakor kerül átadásra.

V. REFERENCIA-LISTA*

Fejlesztési koncepciók, stratégiák:

- Kazincbarcika város Településfejlesztési Koncepciója – 2016.
- Jászkisér város Integrált Településfejlesztési Stratégiája – 2017.
- Dorog város Integrált Településfejlesztési Stratégiája – 2019.

Településrendezési eszközök:

- Szeged MJV Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata – 2015.
- Sárkeresztes Község Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata – 2017.
- Hatvan Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata – 2019.

- Esztergom Város Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata – 2019.
- Berente Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata – 2020.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy számára készülő településrendezési eszközök:

- Gyöngyöshalász község – Iparfejlesztés – 2016.
- Szeged MJV – Olimpiai Központ fejlesztése – 2017.
- Foktő község – Kalocsa-Paks új Duna-híd építése – 2019.

Megyei területrendezési terv:

- Nógrád Megye Területrendezési Terve – 2020.

Futó munkák:

- Kerecsend Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek elkészítése
- Miskolc MJV Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata

* A lista nem teljes körű

planner.t@upcmail.hu

szept. 25., P
18:30 (5
nappal
ezelőtt)

címzett: Mogyorósbánya; én

Havrancsik Tibor
polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

240-9/2020.(09.16.) levele alapján tisztelettel tájékoztatom, hogy a Mogyorósbánya új jogszabályok szerinti településfejlesztési koncepciójának, valamint településrendezési eszközeinek elkészítésére vonatkozó, 2020. március 20-án megküldött árajánlatunkat **2021. június 30-ig változatlan összeggel/tervezési díjjal fenntartjuk** (az abban megjelölt határidők értelemszerűen a megbízástól számítandók).

Legutóbb mintegy 4 évvel ezelőtt (2016. decemberében) adtunk e tárgyban árajánlatot; jelen - ezév márciusában megismételt - ajánlatunk lényegében annak aktualizálása.

Üdvözlettel: Horváth Gergely
ügyvezető
PLANNER-T Kft.

Táti Közös Önkormányzati Hivatal		2.
Érk. sz.: NB/845	Dátum:	
El. sz.: NB/240-11	Dátum: 2020 OKT 02	
Előadó: B.T.	Előszám:	



H-1016 BUDAPEST,
N A P H E G Y U. 26.

ÁRAJÁNLAT

Mogyorósbánya Község új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítésére

(a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal)

- Ajánlatkérő:** **Mogyorósbánya Község Önkormányzata**
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.
Képviselő: Havrancsik Tibor polgármester
- Ajánlatadó:** **PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**
székhely: 1016 Budapest, Naphegy u. 26.
Képviselő: Horváth Gergely ügyvezető
adószám: 10680098-2-41
cégjegyzékszám: Cg. 01-09-160529
székhely: 1016 Budapest, Naphegy u. 26.
Tel.: +361-212-0955 +3620-912-3071
e-mail: planner.t@upcmail.hu

Előzmények

Mogyorósbánya Község hatályos (13/2005./III.31./ sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott) településszerkezeti tervét, valamint (4/2005.(III.31.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott) szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát Tervezőirodánk készítette; kisebb, néhány részterületet érintő módosítására két alkalommal (2008-ban és 2011-ben) került sor.

Elsősorban jogszabályi kötelezettség miatt a közeli jövőben (a hatályos jogszabályok szerint 2021. december 31-ig) indokolt és szükséges a hatályos településrendezési eszközök *teljes körű, komplex felülvizsgálatának elkészítése (új településrendezési eszközök készítése)*, az időközben hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelően (a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 12. és 13. §-ában megfogalmazottak szerint, az ugyancsak többször módosított, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek (OTÉK), továbbá a 2013. január 1-én hatályba lépett 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített tartalmi és alaki követelményeknek megfelelően).

A felülvizsgálat technikai szempontból is indokolt, hiszen a hatályos terv készítésekor még nem állt rendelkezésre digitális alaptérkép, így a terv hagyományos feldolgozással („papír alapon”) készült, ezért a felülvizsgálat (új terv) készítéséhez feltétlenül szükség van a település teljes közigazgatási területét tartalmazó aktuális digitális állomány beszerzésére (ezt az Önkormányzat térítésmentesen igényelheti).

A komplex felülvizsgálat (új településrendezési eszközök) készítéséhez elengedhetetlen az *új településfejlesztési koncepció* kidolgozása, melyet már a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatok alapján, a Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészíteni.

Fentiek előrebocsátásával az adott tervezési feladat elvégzésére vonatkozóan a következő árajánlatot adjuk (az elmúlt másfél évtizedben általunk készített tervi előzményekre való tekintettel a kamarai díjszámítás alapján számított tervezési díjhoz /mintegy 7,8 mFt + ÁFA/ képest **30 % árengedmény** figyelembe vételével). Tekintettel arra, hogy a tervezés időtartama mintegy 1,5-2 év, ezért a tervezési munkálatok (valamint azok pénzügyi ellentételezése) **két** (esetleg három) **költségvetési évre megoszthatók**. A munka megkezdését 2020. évben vállaljuk.

Elvégzendő feladat, határidők

Képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmas új településfejlesztési koncepció kidolgozása (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatok alapján), valamint új, a hatályos jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat) készítése (a hatályos terv teljes körű, komplex felülvizsgálata). Mivel az **új jogszabályok szerinti teljes felülvizsgálatról (új terv készítéséről)** van szó, ezért a terv egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) a) pontja) szerinti **teljes eljárással** történik. Ennek során - mivel jogszabályi akadálya nincs - a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítését, egyeztetését, véleményeztetését **párhuzamosan, egyszerre** javasoljuk, vállaljuk.

A tervezési feladat ennek megfelelően: a terv-felülvizsgálat új jogszabályok szerinti megalapozó vizsgálati munkarészeinek elkészítése; új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök kidolgozása, egyeztetése (az ehhez szükséges dokumentációk összeállítása, sokszorosítása): **előzetes tájékoztató anyag** összeállítása (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásai - 37.§ - szerint), dokumentálása, sokszorosítása (a szükséges példányszámban, illetve digitális formában); a **véleményezési szakaszhoz** - 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 38.§ - **szükséges dokumentáció** összeállítása, dokumentálása; valamint tervezői közreműködés, illetve „záró” véleményezési tervdokumentáció összeállítása, sokszorosítása (maximum 3 példányban) a **végző szakmai véleményezési szakaszban** (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 39-40.§), továbbá a terv-módosítás képviselő-testületi jóváhagyását követően **végleges tervdokumentáció összeállítása, sokszorosítása** (4 kinyomtatott pld. + 1 pld. CD).

A terv-felülvizsgálatot a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet előírásokban foglaltaknak, valamint az új OTrT-nek, illetve Komárom-Esztergom megye jelenleg készülő új területrendezési tervének megfelelően kell elkészíteni; el kell készíteni a hatályos terv jóváhagyása óta hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelő alátámasztó munkarészeket, *az örökségvédelmi hatástanulmányt, a biológiai aktivitásérték vizsgálatot és számítását*, a településszerkezeti terv-módosításnak a *magasabb szintű tervvel (OTrT, KEMTrT) való összhangjának igazolását*, külön alátámasztó munkarészként, valamint a 2/2005./I.11./ sz. Kormányrendelet szerinti *környezeti vizsgálatot*.

A terv-felülvizsgálat elkészítését az előzőek alapján az alábbiaknak megfelelő bontásban vállaljuk:

- 1. Előkészítő munkák** (314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti vizsgálatok, adatgyűjtés, előzetes egyeztetések), vizsgálati anyag dokumentálása (2 pld.); **településfejlesztési koncepcióról és új településrendezési eszközökről szóló előzetes tájékoztató összeállítása**, dokumentálása, sokszorosítása (a szükséges példányszámban, illetve digitális formában)

Határidők: a) előzetes egyeztetések, adatbeszerzés, előzetes tájékoztató összeállítása:

szerződéskötéstől számított 3 hónap

b) megalapozó vizsgálatok: **szerződéskötéstől számított 6 hónap**

- 2. Településfejlesztési koncepció, valamint településrendezési eszközök (településszerkezeti és szabályozási terv, helyi építési szabályzat) felülvizsgálatának** kidolgozása (a teljes igazgatási területre) **véleményezési anyag** formájában (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 38.§ szerint)

Határidők: a) **munkaközi véleményezési anyag** kidolgozása (az Önkormányzat számára),

dokumentálása (elektronikus formában): **szerződéskötéstől számított 10 hónap**

b) hatósági/szakhatósági egyeztetésre alkalmas tervkivonat (véleményezési anyag):

képviselő-testületi egyeztetés lezárásától számított **2 hónap**

- 3. Településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök (településszerkezeti és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat felülvizsgálat)** véglegesítése (a teljes igazgatási területre), *digitális feldolgozással*; tervezői közreműködés a jóváhagyási folyamatban, az esetleges módosító észrevételek átvezetése, végleges tervdokumentáció összeállítása

Határidők: a) állami főépítésznek végleges véleményezésre benyújtandó dokumentáció:

a véleményezési eljárás befejeztétől számított **2 hónap**

b) jóváhagyott **végdokumentáció**: a terv jóváhagyásától számított **3 hét**

Tervezési díj (jelen árak 2020. szeptember 30-ig érvényesek)

1. Előkészítő munkák, megalapozó vizsgálatok

- előzetes egyeztetések, adatbeszerzés, településfejlesztési koncepcióról, valamint településrendezési eszközökről szóló **előzetes tájékoztató** összeállítása: 600.000,-
- 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti vizsgálatok (bel- és külterületi vizsgálatok, helyszínbejárással, szakági vizsgálatok)
 - helyzetfeltáró munkarész
 - helyzetelemző munkarész
 - helyzetértékelő munkarész900.000,-

Előkészítő munkák összesen:

1.500.000.-

2. Településfejlesztési koncepció, valamint településrendezési eszközök (településszerkezeti és szabályozási terv, helyi építési szabályzat) felülvizsgálatának kidolgozása

(a teljes igazgatási területre) **véleményezési anyag** formájában

a) munkaközi véleményezési anyag kidolgozása (az Önkormányzat számára)

- településfejlesztési koncepció tervezete
- településrendezési eszközök tervezete:
Jóváhagyandó munkarészek
 - településszerkezeti terv (képviselő-testületi határozattal megállapítandó munkarészek)
 - határozat-tervezet, TSZT leírás,
 - településszerkezeti terv (az igazgatási területre) m = 1:10000
 - helyi építési szabályzat (az igazgatási területre) (önkormányzati rendelet-tervezet)
 - szabályozási terv a belterületre m = 1:2000 (önkormányzati rendelet rajzi melléklete)
 - szabályozási terv a külterületre m = 1:10000 (önkormányzati rendelet rajzi melléklete)

Alátámasztó munkarészek

(a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. és 3. melléklete szerinti tartalom figyelembe vételével, annak önkormányzati főépítész által meghatározott részletezettségével)

- alátámasztó szakági javaslatok
- örökségvédelmi hatástanulmány
- 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet szerinti *környezeti vizsgálat* és értékelés elkészítése
- magasabb szintű tervekkel való egyezőség igazolása

2.300.000,-

b) hatósági/szakhatósági egyeztetésre alkalmas tervkivonat

(véleményezési anyag, a) pont szerinti tartalommal):

800.000,-

Véleményezési anyag összesen:

3.100.000.-

3. Településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök (településszerkezeti és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat felülvizsgálat) véglegesítése

(a teljes igazgatási területre), *digitális feldolgozással*; tervezői közreműködés a jóváhagyási folyamatban, az esetleges módosító észrevételek átvezetése, végleges tervdokumentáció összeállítása

- a) állami főépítésznek végleges szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentáció:

400.000,-

b) jóváhagyott *végdokumentáció*: 400.000,-

Példányszámok: állami főépítésznek végleges véleményezésre benyújtandó dokumentáció: **1 pld.** (eredeti méretarányú) + CD,
jóváhagyott, végleges tervdokumentáció:
4 pld. komplett dokumentáció + CD

Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök véglegesítése:

800.000,-

Tervezési díj összesen (digitális feldolgozással):

5.400.000,-

+ ÁFA (jelenleg 27 %):

1.458.000,-

Mindösszesen:

6.858.000,- Ft

A munka elvégzésére vállalkozó szakembereink:

Felelős tervező (településtervező):	Horváth Gergely okl. építészmérnök vezető településtervező Országos Tervezői Névjegyzék-szám: TT/1 01-1120
Közlekedéstervező:	Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.) Mérnök Kamarai sz.: TRk-T 01-5295
Zöldfelületek, környezetvédelem, külterületszabályozás:	Tóthné Pocsok Katalin okl. kertészmérnök, városgazdálkodási, környezetgazdálkodási szakmérnök TK, K 01-5086, TT1 01-5086 (TOPO PLAN Kft.)
Közműtervezők:	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl.városépítési szakmérnök (energia-közművek) Mérnök Kamarai sz.: TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418 Bíró Attila okl. vízépítő-mérnök (vízi-közművek) Mérnök Kamarai sz.: TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Budapest, 2020. március 20.

PLANNER-1
KE

(Horváth Gergely)
ügyvezető