



Dányi Polgármesteri Hivatal

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597 130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597 131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 9-18 óráig, Szerda 9-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 9-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Rövid név: DPH2

KRID: 334767380

Szám: I/1062-4/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. október 28-án tartandó ülésére

3. Napirendi pont

Tárgy: Dány község településrendezési tervének részleges módosítására beérkezett árajánlatok elbírálása

Készítette: dr. Pál Szilvia jegyző

Előterjesztő: Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző u.

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Lázár Jánosné
pénzügyi csoportvezető

Előterjesztve a

Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,

Szociális Bizottsághoz,

Oktatási, Kulturális és Értéktár Bizottsághoz.

(a megfelelő aláírandó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. július 21-én megtartott rendkívüli ülésén döntött a településrendezési tervének módosításáról az alábbiak szerint.

106/2021. (VII. 21.) Képviselő-testületi határozat

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2021. (VI. 24.) határozatát az alábbiak szerint módosítja.

A Dány, hrsz.: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, valamint a 393 és 394/2 ingatlanok és a 0198/14 hrsz. területből 3 ha nagyságú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására, valamint Dány Község településrendezési eszközeinek az előbbi ingatlanokat érintő módosítására a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárással.

1. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Dány, hrsz.: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 ingatlanokat az ipari park megvalósítása, a hrsz.: 0198/14 területből 3 ha nagyságú területet ipari tevékenység folytatására alkalmassá, azaz ipari terület növelése céljából, a hrsz.: 393 és 394/2 ingatlanokat *lakóövezet* megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területekké nyilváníja.

2. A Képviselő-testület támogatja Dány Község településrendezési tervének módosítását a hrsz.: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 ingatlanok ipari övezetbe sorolásával, a hrsz.: 0198/14 területből 3 ha nagyságú terület ipari tevékenység folytatására alkalmassá váló, azaz ipari terület növelése céljából, valamint a hrsz.: 393 és 394/2 ingatlanok lakóövezetbe sorolásával. A módosítás helyszíneit jelen határozat melléklete tartalmazza.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal

Az árajánlatok ugyan némi nehézségek árán, de beérkeztek. Ezeket mellékelten csatoljuk a hozzá készült összefoglaló táblázattal együtt.

A nyertes ajánlattevő ajánlatában a környezeti vizsgálat elkészítése nem szerepel, azonban amennyiben erre is szükség van, akkor ezzel a díjjal együtt számolva sem közelíti meg az árajánlatban foglalt ár a másik három ajánlatot adó vállalási díját.

Ugyan az árajánlat a beszerzési értékhatár alatt van a nyertes ajánlattevő esetében, de a többi árajánlatra tekintettel, és mivel a költségvetésben nem volt betervezve ez az összeg, így amellet döntöttünk, hogy a Képviselő-testület elé terjesztjük.

Határozati javaslat

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 106/2021. (VII. 21.) Képviselő-testületi határozatban foglalt feladatok elvégzésével a beérkezett árajánlatokat figyelembe véve a legkedvezőbb ajánlatot adó Pestterv Kft.-t (1085 Budapest, Kőfaragó utca 9.) bízta meg.

Az árajánlatban foglalt vállalási ár (690.000,- Ft + 186.300,- Ft ÁFA) összesen bruttó 876 300,- Ft, melynek fedezete Dány Község Önkormányzat költségvetésében biztosított.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és az eljárás lefolytatása során szükséges lépések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Dányi településrendezési eszközök részmodosítása tárgyalásos eljárás keretében 2021. 10.					
ajánlat adó	nettó	áfa	összesen	ajánlati tartalom	véghatáridő
1 Völgyzugoly Műhely Kft	2 400 000 Ft		648 000 Ft	3 048 000 Ft	18 hét
2 Pestterv Kft	690 000 Ft		186 300 Ft	876 300 Ft	3-4 hónap
3 Archi-Profil Kft	2 350 000 Ft		634 500 Ft	2 984 500 Ft	3 hónap
4 KASIB Mérnöki Manager Iroda	7 800 000 Ft		2 106 000 Ft	9 906 000 Ft	5 hónap és a partnerségi és hatósági egyeztetési idők és hozzá kapcsolódó KT döntések (2 db) meghozásához szükséges idő

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI AJÁNLAT

Dány Község Településrendezési eszközei módosításának elkészítésére a 0198/16-0198/21, 393 és 394/2 ingatlanok területére, valamint a 0198/14 helyrajzi számú ingatlan 3 ha nagyságú területére vonatkozóan



2021. október 22.

Az Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társaság, mint Tervező az alábbi tervezési ajánlatot állítja össze:

1. Az ajánlat tárgya:

Dány Község Településrendezési eszközei módosításának elkészítésére a 0198/16-0198/21, 393 és 394/2 ingatlanok területére, valamint a 0198/14 helyrajzi számú ingatlan 3 ha nagyságú területére vonatkozóan, Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete 91/2021. (VI. 24.) határozata alapján

2. Az elvégzendő munka tartalmi leírása:

Az egyes munkarészek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet és mellékletei szerinti tartalommal készülnek.

1. Környezeti vizsgálat szükségessége eldöntéséhez készülő egyeztetési dokumentáció
2. Partnerségi dokumentáció
3. Véleményezési dokumentáció
4. Jóváhagyásra előkészített dokumentáció
5. Jóváhagyott dokumentáció

3. Az ajánlat szerinti tervezési díj összege

Tervezési díj:	2 350 000,-Ft
27 % ÁFA:	634 000,-Ft
Összesen:	2 984 500,-Ft

azaz Kétmillió-kilencszázhatszázötvenezer-ötszáz forint

4. Adatszolgáltatás:

- önkormányzati határozat a településrendezési eljárás megindításáról,
- hatályos településrendezési eszközök,
- digitális tervezési alaptérkép dwg/dxf formátumban

5. Teljesítési határidő:

Teljesítési véghatáridő: a tervezési szerződés aláírásától számítva 60 munkanap (kb. 3 hónap), melynek betarthatósági feltétele a tervező érdekkörén kívül eső – teljesítéshez szükséges – önkormányzati döntések, véleményezési, jóváhagyási eljárások kellő időben történő befejeződése.

1. Környezeti vizsgálat szükségessége eldöntéséhez, valamint adatszolgáltatás kéréshez készítendő dokumentáció

Határidő: településtervezési szerződés aláírásától számított 10 munkanap

2. Partnerségi dokumentáció
Határidő: az 1. pontban meghatározott adatszolgáltatás és államigazgatási vélemények beérkezésétől számítva 10 munkanap
3. Véleményezési dokumentáció
Határidő: partnerségi egyeztetés lezárásától számítva 10 munkanap
4. Jóváhagyásra előkészített dokumentáció
Határidő: állami főépítési záró szakmai vélemény kézhez vételétől számított 5 munkanap
5. Jóváhagyott dokumentáció
Határidő: önkormányzati jóváhagyástól számított 5 munkanap

Az ajánlat összeállítása Dány Község Önkormányzatának felkérésére készült.

Az ajánlat változatlan feltételek mellett 30 napig érvényes.

Budapest, 2021. október 22.



Csarkóné Kelemen Ágnes
vezető településrendező tervező
Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társaság

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

Elérhetőségeink:

Archi-Profil Építész Tervező Betéti Társaság
Levelezési cím: 1191 Budapest, Lehel u. 23.
Tel/Fax: 06-1-377 8853
Mobil: 06-20-344 4910
E-mail: archi_profilbt@t-online.hu



Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tel: (1)267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu
www.pestterv.hu

**Gódor Lajosné
Polgármester Asszony részére**

**Dány község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

Dány
Pesti út 1.
2118

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük ajánlatkérését Dány településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan. Jelen levelünkben megküldjük Önnek a Dány község, tervezett lakóterületek és tervezett gazdasági területek településszerkezeti és szabályozási tervi módosításának tervezési ajánlatát.

Tervezési feladat:

Dány településszerkezeti és szabályozási terve módosítása a 393 és 394/2 hrsz. területeken tervezett lakóterületekre ^①és a 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, és 0198/14 hrsz. területeken tervezett gazdasági területekre vonatkozóan, a 314/2012. (XI.8) Kr. szerinti tárgyalásos eljárásban.

A jelenlegi területfelhasználási változtatás során szükség lesz a biológiai aktivitás érték pótlására is, amelyet vagy a pótlásra szolgáló terület kijelölésével vagy a települési „tartalékból” lehet kompenzálni.

A tárgyalásos egyeztetési eljárás esetén szükséges a területek ún. „kiemelt fejlesztési területté” minősítése, és a BIA érték pótlására szánt területet is ennek kell nyilvánítani.

Az ajánlott tervezési díj:

- Tárgyalásos egyeztetési eljárás esetén: 690.000.-Ft + 27 % ÁFA.
A tárgyalásos eljárás csak akkor alkalmazható, ha még 2021-ben elindul a folyamat, például a Környezeti Vizsgálattal kapcsolatos megkereső levelek kiküldésével. Következő évben már a legújabb jogszabályok szerint kell a terv egyeztetését is lefolytatni (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet). A terv tartalma ebben az esetben is lehet a 314/2012. Korm. rendeletnek megfelelő.

A tervezés időtartama ebben az esetben körülbelül 3-4 hónap.

Az ajánlat nem vonatkozik:

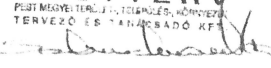
Környezeti Vizsgálat elkészítésére.

Megbízói adatszolgáltatás:

- a tervezési területek digitális alaptérképe, dxf vagy dwg formátumban,

Budapest, 2021. október 22.

Üdvözlettel:

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

Schuchmann Péter
Ügyvezető igazgató

Dány Község Önkormányzatának
Polgármestere
2118 Dány
Pesti út 1.

Gódor Lajosné Polgármester Asszony részére



mérnöki
manager
iroda

Budapest, 2021. október 22.
lktsz.: 2718/I21-0264

Tárgy: Dány Község TSZT, HÉSZ eseti módosítása (lakó és ipari terület kijelölése) –**árajánlat**

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük árajánlat kérését a tárgyi tervezési feladat elkészítésére vonatkozóan. A megküldött információk és Alvári Csaba főépítész úrral folytatott telefonos konzultáción elhangzottak ismeretében Dány Község TSZT, HÉSZ eseti módosítására vonatkozó tervezési feladatok elvégzésére az alábbi árajánlatot adjuk tárgyalásos eljárásban történő véleményezési eljárásra igazítottan:

Tervezési feladat:

- kb 4 ha Gksz területhasználatú terület átsorolása Gip területhasználati kategóriába,
- kb 3 ha új beépítésre szánt terület kijelölése Gip területhasználati kategóriába,
- belterületen Zkp területhasználatra jelölt kb 1 ha-os terület átsorolása új beépítésre szánt lakó területhasználati kategóriába,
- fenti módosításokkal járó jogszabályi megfeleltetés (véderdő, közpark kijelölések és BIA egyenleg megtartása), valamint a TSZT tervébe történő átvezetés, HÉSZ-ben a területek építésjogi megalapozása,
- a tervezett módosítások a településfejlesztési koncepció módosítását nem teszik szükségessé,
- a tervezési dokumentumokat tárgyalásos eljárás lefolytatásához igazítottan kell dokumentálni, szállítani,
- a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről önálló véleményezési eljárásban döntenek a környezet védelméért felelős szervek: eseti készítési szükségesség,
- a tervezési feladathoz kapcsolódóan örökségvédelmi tanulmány készítése szükséges a tervezett lakóterületi kijelölések szomszédságában lévő műemlék és műemléki környezet, valamint kijelölés területét érintő nyilvántartott régészeti terület érintettsége okán.

Tervezési díj: 7 800.000,- Ft + 2 160 000,- ÁFA, bruttó 9.906.000,- Ft, mely tartalmazza az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének díját is.

eseti díjak:

környezeti értékelés
készítésének szükségessége
esetén

a környezeti értékelés eldöntéséről
szóló KT határozattól számított 45.
nap

420 000 Ft + ÁFA

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.kasib.com
ID: 9105012035

Ütemezési javaslat és tervezési díjak:

Tervezési ütem:	Teljesítés:	Számlázás:
Partnerségi tájékoztató és a környezeti értékelés eseti eldöntéséről szóló anyag összeállítása (nem a teljes tárgyalásos tervtartalmi kidolgozottság, annak érdekében, hogy még 2021. dec. 31-ig meg tudják indítani a véleményezési eljárást!)	szerződéskötéstől és adatszolgáltatástól számított 45. nap	tervezési díj 20%-a
Tárgyalásos véleményezési dokumentáció összeállítása, TSZT, HÉSZ módosítás teljes tervdokumentációja	a partnerségi véleményezés lezárásáról és a környezeti értékelés eldöntéséről szóló KT határozat kézhezvételétől számított 90. nap	tervezési díj 70 %-a
A terv jóváhagyásra való előkészítése és a jóváhagyott terv dokumentálása	jóváhagyástól számított 10. nap	tervezési díj 10%-a
Tervdokumentálás: Tájékoztató partnerségi anyag: kizárólag elektronikus úton Környezeti értékelés: kizárólag elektronikus úton Tárgyalásos tervdokumentáció: 2-2 pld papír és CD alapon Jóváhagyásra előkészített tervek: kizárólag elektronikus úton Jóváhagyott tervek: véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek kizárólag elektronikusan, Megrendelő Önkormányzat részére 4-4- pld papír és CD alapon		

A tervezési díjak magukban foglalják a tervezői közreműködést a terv egyeztetési- és jóváhagyási eljárásában. Áránlatunkat egy hónapig fenntartjuk.

Adatszolgáltatás:

- Önkormányzat jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségét érintő adatok
- beépítési, tervezési program, előzménytervek, digitális telekalakítási vázrajz (ha van)
- egyéb releváns, a tervkészítést támogató információk (településfejlesztési szerződés)

Áránlatunk kedvező elbírálásában bízva, tisztelettel:

KASIB
Mérnöki Manager Iroda
Kft.

Tikos Gergő
ügyvezető

Sin Emília

terület-, és településrendezési
irodaigazgató

Melléklet: Áránlatkérő rajzi mellékletei

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



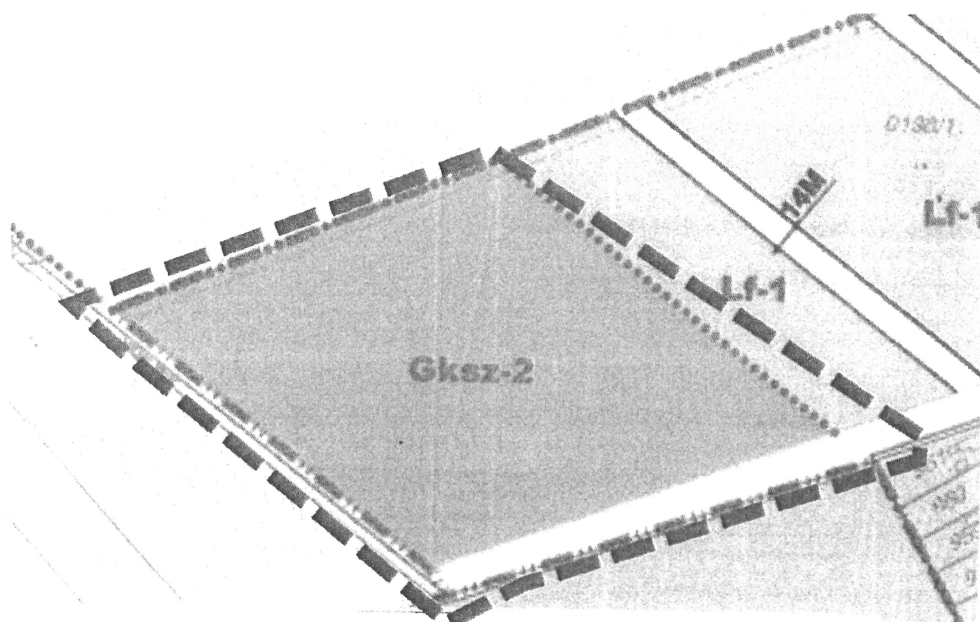
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



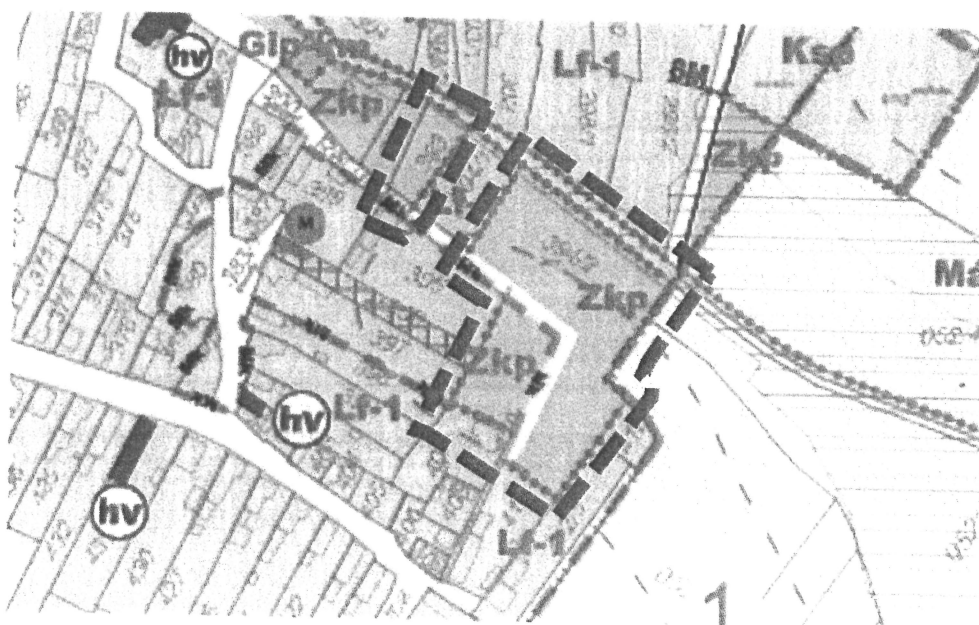
Management
System
ISO 9001:2015
www.kasib.hu
ID 81890/0020

A kiemelt fejlesztési területre javasolt ingatlanok

A módosítások helyszínei



Gksz-2 övezet átminősítése Gip övezetté, ipari park létesítése okán



A cél a 2 Zkp terület átminősítése lakóövezetté.

Dudás László Földmérő Váll.
2117 Isaszeg Temesvári utca 7.
munka száma: 281/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

adatnyújtás: 2. 1663. 2018

a 0198/12 helyrajzi számú földrésztel megosztásáról

Méretarány: 1:4000

E vázrajz érvényesül a 2864/2017. sz.
számmal egyidejűleg.

0198/15 hrsz 1 Cinkkoordináta : 686022 241315
0198/16 hrsz 1 Cinkkoordináta : 685911 241328
0198/17 hrsz 1 Cinkkoordináta : 685861 241369
0198/18 hrsz 1 Cinkkoordináta : 685807 241408
0198/19 hrsz 1 Cinkkoordináta : 685913 241446
0198/20 hrsz 1 Cinkkoordináta : 685965 241406
0198/21 hrsz 1 Cinkkoordináta : 686017 241366

A záradék az új tulajdonosi állományt
számláló egy évi határidős
számlálóval készült.
2018. 09. 11.
GODDÓLÓ, 2018. 09. 11.
GODDÓLÓ, 2018. 09. 11.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megjegyzés			
Hrsz	Alrásztel		Terdlet ha. m ²	AK	Hrsz	Alrásztel		Terdlet ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	14
	jel	műv.éige				o	9				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0198/12	a	kivett. köztergalmom elői etart. magánút	-	2.5985	0.00	0198/14	a	kivett. köztergalmom elői etart. magánút	-	2.0574	0.00
	b	legelő	5	11.1674	23.45		b	legelő	5	11.1674	23.45
	c	legelő és sh. út	5	4.8608	10.21		c	legelő és sh. út	5	4.8608	10.21
	d	legelő	5	8.9717	18.84		d	legelő	5	5.4644	11.47
	f	legelő	5	2.0838	4.38		f	legelő	5	2.0838	4.38
				29.6822	56.68					25.6338	48.51

Tárgy: Dány TSZT, HÉSZ eseti módosítása/árajánlat

Feladó: KASIB Kft. - Sin Emília <sin.emilia@kasib.hu>

Dátum: 2021. 10. 22. 16:27

Címzett: epitesugy@dany.hu

cc: KASIB - Titkárság <titkarsag@kasib.hu>

Tisztelt Pappné Kovács Tünde!

Csatoltan küldöm Irodánk árajánlatát a tárgyi tervezési feladatra vonatkozóan.

Üdvözléssel:

Sin Emília

terület- és településrendezési

irodaigazgató

Mobil: (06 30) 566 8620

E-mail: sin.emilia@kasib.hu



KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
H-1191 Budapest, Ady Endre út 32-40

Telefon: (061) 297 1730

E-mail: kasib@kasib.hu
Web: www.kasib.hu

Titkossági záradék | Ezen e-mailben és mellékleteiben foglalt üzenet kizárólag a címzetteknek szól és bizalmas. Amennyiben Ön nem szerepel az üzenet címzettjei között, ezt az üzenetet nem másolhatja vagy juttathatja el más számára és tartalmát nem használhatja fel semmilyen célra. Ha valamilyen tévedés vagy hiba folytán kapta meg az üzenetet, kérjük, hogy törölje azt a rendszeréből.



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

DIN EN ISO 9001:2015
www.tuv.com - ID 9105012036



Kérem, vegye figyelembe környezeti felelősségét,
mielőtt kinyomtatja ezt az e-mailt!

— Mellékletek: —

Dány TSZT, HÉSZ eseti módosítása árajánlat.pdf

8,8 MB

TERVEZÉSI AJÁNLAT

DÁNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRA

Tárgyalásos eljárás keretében



Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Részletes tervezési ajánlat
4. Referenciamunkák

Készítette: Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel/fax: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



TERVEZÉSI AJÁNLAT
DÁNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁRA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KERETÉBEN

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Dány község településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítására -az alábbi tervezési feladatokra vonatkozóan - a következő tervezési díjat ajánljuk meg:

2.400.000,- Ft + 27% ÁFA
 összesen
 3.048.000,- Ft, azaz Hárommillió-negyvennyolcezer Ft

Tervezési feladatok:

1. 0198/16-21 hrsz-ú ingatlanokon ipari terület kijelölése (Gksz területfelhasználás helyett)
2. 0198/14 hrsz-ú terület nyugati részén (3 ha terület) ipari terület kijelölése
3. 393, 394/3 hrsz-ú ingatlanokon lakóterület kijelölése

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek	1.900.000,- + ÁFA	12 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS		
Partnerségi egyeztetés Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése	300.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztető tárgyalás Egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS		
Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	200.000,- + ÁFA	2 hét

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-a határozza meg az új beépítésre szánt terület kijelölésének szempontjait, s ami alapján a területi állami főépítész és az országos főépítész mérlegelheti az új beépítésre szánt terület kijelölését, továbbá új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá gondoskodni kell arról, hogy a település biológiai aktivitásértéke ne csökkenjen.

Az ajánlat nem vonatkozik a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalására.

A terv készítéséhez az alábbi adatszolgáltatás szükséges:

- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Tervezési terület és környezetének digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Hatályos településrendezési eszközök és az ahhoz készült megalapozó vizsgálat, továbbá alátámasztó munkarészek

- Kapcsolódó tervelőzmények
- Tervezési területre vonatkozó természetvédelmi, örökségvédelmi, vízügyi adatok
- Fejlesztői szándék ismertetése

Felhívjuk a figyelmet, hogy az érintett államigazgatási szervek véleménye következtében a településrendezési eszközök módosításához további munkarészek elkészítése válhat szükségessé (Környezeti értékelés, Örökségvédelmi hatástanulmány), mely munkarészek elkészítését jelen árajánlat nem tartalmazza.

Budapest, 2021. szeptember 21.

Tisztelettel:



Ferik Tünde
vezető településtervező, ügyvezető
Völgyzugoly Műhely Kft.

2. TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel/fax: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

Teamvezető: Ferik Tünde - okl. építésmérnök, É 13-1259
Településmérnök,
Vezető településrendező tervező TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök, TT 13-1411

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök, TK 01-5282, tájvédelmi szakértő

Fóthi Annamária - okl. településmérnök

Horváth Ágnes - okl. településmérnök, TT-6397, okl. tervező építésmérnök

Varga-Végh Anna - okl. településmérnök

Grimm-Sipos Noémi - okl. településmérnök

Marján Melinda - okl. tájépítésmérnök, okl. természetvédelmi mérnök

Sághy Bálint - okl. környezetmérnök

Juhász Noémi - tájrendező-kertépítő mérnök

Gáspár József - tájrendező-kertépítő mérnök

dr. Domján Zsófia - irodavezető

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre
M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben

Településszerkezeti leírás módosítása

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben

b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Területrendezési tervekkel való összhang*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 12 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag
az önkormányzat véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

2. Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése

Határidő: a partnerségi egyeztetés lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

3. Egyeztető tárgyalás

Egyeztető tárgyaláson való részvétel

4. Egyeztetés eredményeinek átvezetése

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, valamint az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján

Határidő: az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének kézhez vételét követő 2 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

III. JÓVÁHAGYÁS

1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét
Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus + az államigazgatási
egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány

4. REFERENCIÁK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK		
Településrendezési eszközök felülvizsgálata	2021	Balatonfüred, Balatongyörök, Döbörhegy, Felsőörs, Jakabszállás, Komárom, Lovas, Pálosvörösmart, Paloznak, Pázmánd, Pilismarót, Pilisszentkereszt, Péteri, Súr, Zagyvaszántó, Zirc
	2020	Apc, Cséce, Körösladány, Nagykőrös, Raposka, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa, Aszód, Bodmér, Devecser, Kajászó, Kisbágyon, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Pusztatottlaka, Szarvasgede, Újbarok, Visznek, Zánka
	2018	Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar, Tordas
	2017	Kisbárkány, Lucfalva, Márkháza, Nagykeresztúr, Sámsonháza, Apácatorna, Budajenő, Jánossomorja, Kisberzseny, Monor, Örvényes, Szurdokpüspöki, Tüskevár
	2016	Mád, Pilisszentiván, Solymár
	2015	Balatonalmádi, Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Kevermes, Jobbágyi, Tihany
	2014	Dunasziget, Litér, Martonvásár, Pilisvörösvár
Településrendezési eszközök módosítása	2021	Albertirsa, Aporka, Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatonszabadi, Bánk, Budakeszi, Csévharaszt, Csopak, Gomba, Gyömrő, Jászberény, Kápolnásnyék, Komárom, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Örvényes, Paks, Pilisborosjenő, Pilisszentiván, Tihany, Tordas, Vác, Zánka
	2020	Albertirsa, Aszód, Balatonfüred, Beloiannisz, Borszöröcsök, Budajenő, Csévharaszt, Devecser, Drégelypalánk, Gyömrő, Kápolnásnyék, Kazár, Komárom, Mád, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Péteri, Pilismarót, Solymár, Somlójenő, Szászberek, Szurdokpüspöki, Tiszapüspöki, Tihany, Úny, Zagyvaszántó
	2019	Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatongyörök, Budajenő, Csopak, Devecser, Drégelypalánk, Dunabogdány, Kazár, Kenyeri, Kerepes, Kiskunhalas, Komárom, Martonvásár, Mád, Mezőcsát, Monor, Nagykőrös, Örvényes, Pilisszentiván, Solymár, Szolnok, Szügy, Tápiószentmárton, Túrkeve
	2018	Balatonfüred, Bánk, Budaörs, Csopak, Hács, Kétegyháza, Komárom, Köveskál, Martonvásár, Monor, Solymár, Tihany, Vác
	2017	Albertirsa, Borsosberény, Csákvár, Dunabogdány, Egyházasdengeleg, Gyál, Kétegyháza, Martonvásár, Medgyesbodzás, Nagykőrös, Solymár, Somlósztől, Tolmács
	2016	Aszód, Aporka, Balatonfüred, Csévharaszt, Csopak, Dabas, Dunasziget, Gyulakeszi, Kazár, Kápolnásnyék, Martonvásár, Mátraszőlős, Monor, Monorierdő, Örménykút, Tihany, Zánka
	2015	Apc, Aporka, Bakonypölöske, Borszöröcsök, Devecser, Kamond, Karakószöröcsök, Máriahalom, Medgyesbodzás, Somlójenő, Somlóvásárhely, Tüskevár, Zánka
	2014	Albertirsa, Bajna, Csopak, Felsőörs, Kápolnásnyék, Kétegyháza
BUDAPEST		
Budapest, II. kerület	2021	II. kerület Integrált Településfejlesztési Stratégia
Budapest, VI. kerület	2020	Terézváros Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó Vizsgálata
Budapest, XI. kerület	2020	Repülőtéri út - Kőérberki út - Egér út - Balatoni út - Villamos vonal - Kerülethatár - Kamaraerdei út - Budaörs határa által

		határolt terület KÉSZ
	2018	Gazdagréti út - Rétköz u. - Háromszék u. - Sasadi út - Budaörsi út - BAH-csomópont - kerülethatár által határolt terület KÉSZ
		Budaörsi út - Kőérberki út - Repülőtéri út - Budaörs határa által határolt terület KÉSZ
	2015	Bikszádi u. 61-63. sz. alatti ingatlanra vonatkozó KVSZ módosítás Érdi út - Tömös u. - Töröcsvár u. által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás) Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás) Villányi út - Dávid F. u. - Diószegi u. - Tas vezér u. által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás)
Budapest, XVI. Kerület	2018	Kerületi Építési Szabályzat készítése
Budapest, XVII. Kerület	2021	Cinkotai út - Gyöngytyúk utca - Liszt Ferenc utca - Szőlőfűrt utca - Forrásmajori utca által határolt terület KÉSZ
Budapest, XVIII. Kerület	2015	Budapest Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szakmai felülvizsgálata, valamint a módosított szabályozási tervezet elkészítése
	2013	Móra F. utca - Kőkert utca - Nimród utca - Nádasdy utca által határolt tömb KSZT
Budapest, XIX. Kerület	2019	Vak Bottyán utca - Tompa utca - Üllői út - Kerülethatár Ferihegy repülőtérre vezető út által határolt terület KÉSZ módosítás
	2018	Lehel utca - Vak Bottyán utca - Derkovits Gyula utca - Wesselényi utca - Móricz Zsigmond utca - Simonyi Zsigmond utca - Kisfaludy utca - Ady Endre út páratlan oldala 37-53/B.) - Hunyadi utca - Üllői út által határolt terület (Városközpont) KÉSZ
	2017	Üllői út - Lehel utca - Vak Bottyán utca - kerülethatár által határolt terület KÉSZ
	2017	Kispest Integrált Településfejlesztési Stratégia
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK (*VZM közösségi tervezéssel ©)		
Integrált Településfejlesztési Stratégia	2021	Komárom*
	2020	Budapest II. kerület*
	2017	Budapest XIX. Kerület (Kispest), Gyál*
	2016	Bugyi*, Jánossomorja*, Tordas*
	2015	Nagykovács*
Integrált Városfejlesztési Stratégia	2012	Balatonalmádi
	2011	Kisbér
Településfejlesztési koncepció	2021	Jakabszállás, Lovas, Pálosvörösmart, Paloznak, Pilisszentkereszt, Péteri, Súr, Zagyvaszántó
	2020	Apc, Komárom*, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa*, Aszód, Devecser, Kajászó, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Újbarok, Zánka, Zirc*
	2018	Balatongyörök*, Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar
	2017	Apácatorna, Kisberzsény, Örvényes, Szurdokpuszpöki, Túskevár
	2016	Bugyi*, Jánossomorja*, Mád, Tordas*
	2015	Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Jobbágyi, Nagykovács*
	2014	Dunasziget, Litér
	2013	Tihany*

EGYÉB TERVEK, TANULMÁNYOK		
Telepítési tanulmány terv és/vagy beépítési terv	2021	Ecser, Gyömrő, Mogyoród
	2020	Balatonalmádi, Ecser, Gomba, Zánka
	2019	Balatonalmádi, Monor, Tihany - Kenderföldek
	2018	Balatonalmádi, Monor, Vác
	2017	Biatorbágy, Vác
		Budapest XIX. Kerület (Móricz Zsigmond u. - Somonyi Zsigmond u. - Derkovits Gyula u. - Wesselényi u. által határolt terület)
	2016	Budapest XXII. Kerület (Budafok-Tétény telepítési tanulmányterv készítése a Klauzál Gábor utca - Erdőd utca - Miklósvár utca - Budai Nagy Antal utca - által határolt területre)
	2015	Dunasziget, Tihany
Beépítési tanulmányterv, egyéb hatástanulmány	2014	Dunasziget, Felsőörs, Tihany
		Balatonalmádi,
	2020	Csopak, Kerekedi-öböl
		Monor, Strázsahegy
		Zánka, Tengersizem Panzió és Lovasudvar
		Budapest, XVI. kerület, Vecseház utca környezete
		Budaörs, Terrapark
	2019	Kerepes, Szilasligeti nagyrét
		Komárom, SPAR ingatlanhasznosítási tanulmány
		Solymár, Téglagyár
Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv	2016	Budapest XVIII. Kerület, „Cséry telep” hulladéklerakó
	2015	Zánka, Erzsébet üdülőközpont
	2016	Balatonalmádi
	2015	Csopak
Környezeti értékelés	2014	Balatonkenese, Örvényes, Tihany
	2021	Balatonalmádi, Balatonszabadi
	2020	Monor
	2019	Somlójenő
	2017	Csopak
ÖRÖKSÉGVÉDELEM		
Örökségvédelmi hatástanulmány és értékleltár	2020	Pilismarót, Pilisszentkereszt, Jakabszállás, Komárom, Pálosvörösmart, Pázmánd, Péteri, Apc, Zagyvasztó, Balatongyörök, Csécsé
	2019	Balatonfüred, Tápiószentmárton, Zirc, Szarvasgede, Kisbágyon, Visznek, Nadap, Aszód, Albertirsa, Kajászó
	2018	Pásztó, Zánka, Bodmér, Szár, Ujbarok, Budapest XVI. kerület, Drégelypalánk, Tar, Petőfibánya, Körösladány, Kápolnásnyék
	2016	Kisoroszi, Jánossomorja, Szurdokpüspöki, Tordas, Apácatorna, Tüskevár, Kisberzsény, Mád
	2015	Örvényes, Balatonalmádi
	2014	Csopak, Csévharaszt, Tihany, Dunasziget, Litér, Monor

	2005	Balatonalmádi
	2004	Szigliget
Értékleltár készítése	2019	Budapest XVI. kerület
	2016	Kisoroszi, Mád
Helyi értékvédelmi rendelet előkészítése	2020	Budapest XVI. kerület
	2016	Kisoroszi
TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK (*VZM közösségi tervezéssel ©)		
	2020	Áporka
	2019	Pusztasótlaka
	2018	Kisoroszi, Komárom
	2017	Albertirsa, Alsótold, Balatonalmádi, Balatongyörök, Bánk, Bodmér, Borsosberény, Budapest XVI. kerület, Csécse, Csévharaszt, Devecser, Drégelypalánk, Dunabogdány, Egyházasszerge, Gyúró, Ipolytarnóc, Kajászó, Karancsalja, Karancsbeszterce, Kerepes, Kisbárcs, Kozárd, Litke, Lucfalva, Martonvásár, Márkháza, Mihálygerge, Monor, Nadap, Nagykeresztúr, Nagykovácsi*, Noszlop, Oroszi, Pásztó, Romhány, Sámsonháza, Szurdokpuszti, Tar, Tihany, Tolmács, Tordas, Vác, Vereb, Visznek, Zagyvaszántó
TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK		
Területi hatásvizsgálat BATrT területi hatálya alá tartozó településen a területcseréhez	2020	Mogyoród
Területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (naperómű, szélerómű)	2021	Jászberény, Kiskunhalas, Túrkeve
	2019	Kiskunhalas, Inárcs, Mezőcsát, Sárfimizdó, Gersekarát, Szászberek, Szolnok, Szügy, Csesztve, Tiszapüspöki, Túrkeve
	2015	Füged
	2011	Kisújszállás
Területi hatásvizsgálat megyei területrendezési tervvel való összhang igazolására	2017	Monor
Területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez	2017	Budajenő, Martonvásár, Monor
	2010	Zamárdi
Területi hatásvizsgálat a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonalának módosításához	2012	Felsőpáhok, Szentgyörgyvár
SZAKMAI KONFERENCIÁK ÉS KÉPZÉSEK		
	2020	VZM Községi Tervezés képzés (Budapest)
	2019	VZM Községi Tervezés képzés (Budapest)
		Országos Főépítész Konferencia szekcióülés (Tihany)
	2018	Országos Főépítész Konferencia szekcióülés (Kaposvár)

	2017	TAK konferencia és képzés (Budapest)
	2015	Településfejlesztés konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazásával (Tihany)
		MUT szakmai nap (Budapest)
	2010	Új típusú településközi együttműködések a Duna mentén (Kunsziget)
	2009	Mikrotérsvégi tervezés módszertana (Monoszló)
KUTATÁS		
	2012	Közösségi tervezés
	2009	Mikrotérsvégi kutatás