

---

# ÁRAJÁNLAT TAKSONY

A hatályos TSZT szerinti - 510-es számú főút melletti - Gazdasági terület önálló Helyi Építési Szabályzat<sup>1</sup> és mellékleteinek elkészítésére

---

Jelen árajánlatunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) továbbá a 2013. január 01-vel hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően állítottuk össze.

A tervezési folyamat tervezési díját részletesen a 2. számú melléklet tartalmazza.

## A tervezési díj

(Magyar Építész Kamara Terület- és Településtervezési szolgáltatások díjszámítási szabályzata alapján<sup>2</sup> került megállapításra):

**1.950 000,- Ft + ÁFA**

**+**

**dokumentálási költség**

## **A tervezési díj magában foglalja:**

- az árajánlatban részletezett komplex tervezési munkát
- az Önkormányzattal, a módosítással érintet terület tulajdonosával és a hatályos jogszabályokban előírt egyeztetéseken való részvételt
- a véleményezéshez szükséges példányok költségeit az előírányzott dokumentálási költség foglalja magába

## A vállalt tervezési határidők:

Az 2. számú mellékletben rögzített munkafázisoknak megfelelően

### **I. Véleményezési tervdokumentáció**

(tartalma: Megalapozó vizsgálati munkarészek és önálló Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) készítése az alátámasztó javaslati munkarészekkel együtt) 3,0-4,0 hónap

### **II. Befejező munkarészek**

- véglegesített tervdokumentáció 4,0-6,0 hét
- elfogadott tervdokumentáció 2,0-3,0 hét

**A határidők az árajánlatunk elfogadása után, a tervezési szerződés megkötésekor pontosítandók, illetve véglegesítendők.**

---

<sup>1</sup> A tervezési területet és feladatot a KUKA Robotics Hungária Ipari Kft. bővítési területének és környezetének (az 510-es út melletti meglévő gazdasági terület) szabályozására vonatkozó önálló Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervlap jelenti.

<sup>2</sup> Időráfordítás alapján

A tervezési munka kezdési határideje: a tervezési szerződés aláírásának időpontja, mely egyben Megbízó/Költségviselő adatszolgáltatási kötelezettségének is időpontja.

**A fenti tervezési időtartamok a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési időszakokon kívüli tervezési időtartamokra vonatkoznak.**

Az 2. számú mellékletben rögzített tervezési munkafolyamatok elkészítése után **rész-számlát**, a végleges elfogadott tervi munkarészek befejeztével **végszámlát** nyújtunk be.

Mindezt alapul véve a megpályázott tervezési munka végtermékének egy önkormányzati jóváhagyásra alkalmas rendezési tervnek kell lennie. Ezért a tervezés tartalmi komplexitásában, menetében, egyeztetésében és jóváhagyási rendjében az 1997. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a 253/1997. (XII.20.) és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletekben rögzítetteket alapvetően figyelembe kell venni.

1. számú melléklet**Adatszolgáltatás:**

A tervezés megkezdésekor<sup>3</sup> a **Megrendelő** szolgáltatja:

- Jelen **önkormányzati településfejlesztési döntésről/elképzelésről szóló KT. határozatot**
- A hatályos 7/2002 (V.13.) önkormányzati rendeletet és a mellékletét képező szabályozási tervlapot
- A tervezés alá vont terület (és környezetének<sup>4</sup>) mai állapot szerinti földhivatali ingatlan-nyilvántartási **digitális alaptérképét** (dwg formátumban)
- A tervezési területen megvalósítandó beruházás adatait
- A közműnyilvántartás szerinti közműadatokat digitálisan
- Korábbi tervelözményeket
- A módosítással érintett ingatlanok tulajdoni lapjait

**Megjegyzés:**

A tervezési folyamat a tervezési szerződés megkötése után indul meg. A tervezés csak abban az esetben kezdhető meg, ha Megbízó adatszolgáltatási kötelezettségüknek is eleget tettek.

2. számú melléklet**TERVEZŐI MUNKARÉSZEK ÉS TERVEZÉSI DÍJAI**

1. Véleményezési szakasz lebonyolításához az **Véleményezési tervdokumentáció** összeállítása  
(*tartalma:* Megalapozó vizsgálati munkarészek és önálló Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási Terv elkészítése az alátámasztó javaslati munkarészekkel együtt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. §-a értelmében.)  
**Tervezési díja: 1.500.000,- Ft + ÁFA**
2. A végső szakmai (állami főépítési) véleményhez összeállított **Véglegesített tervdokumentáció**  
**Tervezési díja: 250.000,- Ft + ÁFA**
3. Elfogadott tervdokumentáció összeállítása  
**Tervezési díja: 200.000,- Ft + ÁFA**

3. számú melléklet**TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMÁNAK RÉSZLETEZÉSE****VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ****Megalapozó vizsgálati munkarészek<sup>5</sup>****1.Helyzetfeltáró munkarész**

- Településhálózati összefüggések

<sup>3</sup> A tervezés megkezdése a tervezési szerződés aláírásának és az adatszolgáltatás teljesítésének időpontja.

<sup>4</sup> A környezetet a hatályos TSZT szerinti gazdasági terület és a határoló utcák jelentik.

<sup>5</sup> A tervezési terület adottságainak figyelembevételével került összeállításra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint.

- Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása (KT. határozat)
- A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- A zöldfelületek vizsgálata
- Az épített környezet vizsgálata
  - Területfelhasználás vizsgálata (településszerkezet, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek)
  - Telekstruktúra vizsgálata
    - Telekméret vizsgálata
    - Tulajdonjogi vizsgálat
  - Építmények vizsgálata
  - Épített környezet értékei
- Közlekedés
  - Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - Közúti közlekedés
  - Községi közlekedés
  - Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - Parkolás
- Közművesítés
  - Víziközművek
  - Energiaellátás
  - Elektronikus hírközlés
- Környezetvédelem (környezeti elemek állapota, környezetet érő káros hatások értékelése)

## **2.Helyzetelemző munkarész**

- A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

## **3.Helyzetértékelő munkarész**

- A helyzetelemzés eredményeinek értékelése
  - Jelen településfejlesztés és –rendezés értékelése

## **Az önálló Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan**

- A tervezési területre önálló Helyi Építési Szabályzat készül a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében, melynek tartalmát az 5. melléklet határozza meg.
- A tervezési területre vonatkozóan önálló Szabályozási Terv készül

## **A HÉSZ alátámasztó javaslati munkarészei<sup>6</sup>**

1. Szakági javaslatok
  - Zöldfelületi rendszer
2. Közlekedési javaslat
  - Közúti hálózati kapcsolatok
  - Főbb közlekedési csomópontok
  - Belső úthálózat
  - Községi közlekedés
  - Kerékpáros közlekedés
  - Főbb gyalogos közlekedés

<sup>6</sup> A tervezési terület adottságainak figyelembevételével került összeállításra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint.

- Gépjármű elhelyezés. parkolás
- 3. Közművesítési javaslat
  - Vízi-közművek
  - Energiaellátás
  - Hírközlés
- 4. Környezeti hatások és feltételek
- 5. Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- 6. Szabályozási koncepció

**A tervezési díj nem foglalja magában a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését, melynek esetleges szükségességéről a környezet védelméért felelős szervektől beérkező véleményeinek figyelembevételével, az Önkormányzat dönt.**

### **VÉGLEGESÍTETT DOKUMENTÁCIÓ**

(Ezen dokumentáció kerül benyújtásra az állami főépítész végső (záró) szakmai véleményének a kikéréséhez)

Vélemények átvezetése

- Helyi Építési Szabályzatban és a
- Mellékletét képező Szabályozási Terven

### **ELFOGADOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ**

(Ezen dokumentáció a jóváhagyást követően kerül összeállításra)

- Hitelesített Helyi Építési Szabályzat
- Hitelesített Szabályozási Terv

4. számú melléklet

### **A TERVEZÉSI FOLYAMAT MUNKAFÁZISAI:**

#### 1. Munkafázis

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. §-a szerint az **Önkormányzat dönt** a tervezés előtt a **partnerségi egyeztetés** szabályairól.

#### 2. Munkafázis

A tervezőcsoport kidolgozza a véleményezési szakasz lebonyolításához a **Véleményezési tervdokumentációt**

#### 3. Munkafázis

A polgármester kezdeményezésével az **Egyszerűsített eljárás** keretein belül - 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §-a szerint - indul az ún. **véleményezési szakasz** (lásd.: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38-39. §-át).

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet.

#### 4. Munkafázis

A **Véglegesített tervdokumentáció** összeállítása a végső szakmai (záró) vélemény (állami főépítész) megadásához (lásd.: 314/2012. (XI.8.) 40.§ (1) bekezdését).

#### 5. Munkafázis

**Elfogadott tervdokumentáció** összeállítása (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. §-a szerint).

#### 5. számú melléklet

#### *A 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZOK ÉS HATÁRIDŐK*

1. A **Véleményezési tervdokumentáció** egyeztetése az ún. **egyszerűsített eljárás** szerint fog történi. A jogszabályban megállapított ún. véleményezési szakaszban **a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül** adhatnak írásos véleményt 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.  
Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.  
Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.
2. A véleményezési szakasz lezárul a 38. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.
3. A véleményezési szakasz lezárását követően a **Véglegesített tervdokumentáció** benyújtásra kerül **végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek**.  
Az állami főépítész **21 napon belül** megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy **15 napon belül** egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.
4. A településrendezési eszköz legkorábban:
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
5. A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

#### 6. számú melléklet

#### **DOKUMENTÁLÁS**

**A véleményezéshez szükséges példányszámok:**

- Véleményezési tervdokumentáció: 2 példány (papír alapú)+ 25 CD
- Véglegesített tervdokumentáció: 2 példány (papír alapú) + CD
- Elfogadott tervdokumentáció: 2 példány (papír alapú) + 25 példány CD (a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szervek részére)

(Várható összes dokumentálási költség **75.000,- Ft – 85.000,- Ft** közötti érték)

**A TERVEZÉSI FOLYAMAT PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE**

<u>I. számú Rész-számla:</u>	Véleményezési tervdokumentáció tervezési díjának
Határidő: teljesítés napján	
<u>II. számú Rész-számla:</u>	Véglegesített tervdokumentáció összeállítása
Határidő: teljesítés napján	
<u>III. számú Végszámla:</u>	Elfogadott tervdokumentáció összeállítása
Határidő: teljesítés napján	

Budapest, 2018. március 14.

Tisztelettel:

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.



Füredi Éva  
ügyvezető  
településtervezési vezető tervező  
(TT1 01-3432)