



H-1016 BUDAPEST,
NAPHEGY U. 26.

ÁRAJÁNLAT

Felcsút településrendezési eszközök módosításának

(az Önkormányzat által kért módosítási igények szerinti területrészekre vonatkozóan)

elkészítésére

SZJ: 74.20.5 (település- és tájrendezési tervezés)
Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata
(8086 Felcsút, Fő u. 75.)
Felelős tervező: Horváth Gergely vezető településtervező (TT/1 01-1120)
(PLANNER-T Kft. - 1016 Budapest, Naphegy u. 26.)

Előzmények, elvégzendő feladat

Felcsút hatályos településrendezési eszközeit (településszerkezeti tervét, valamint 8/2006.(VII. 21.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát) tervezőirodánk készítette. A jóváhagyás óta eltelt időszakban többször felmerült néhány olyan újabb módosítási igény, melynek megvalósíthatóságához a hatályos TrT néhány területfelhasználási, szabályozási elemének módosítására volt szükség. A jelen tervezési feladat is ennek megfelelően: a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) **módosításának** elkészítése, az időközben hatályba lépett 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.

A módosítást a hatályos építésügyi jogszabályokban foglaltak szerint kell elkészíteni; a módosítandó területfelhasználású területek vonatkozásában a *szükséges mértékben* ki kell dolgozni a hatályos terv jóváhagyása óta hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelő alátámasztó munkarészeket: a *biológiai aktivitásérték vizsgálatot és számítást*, a településszerkezeti terv-módosításnak a *magasabb szintű tervekkel* (OTrT, megyei TrT) **való összhangjának igazolását** (külön alátámasztó munkarészként).

Amennyiben a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testületi jóváhagyása és hatályba léptetése 2016. december 31-ig megtörténik (árajánlatunkat **ennek feltételezésével és vállalt határidővel** állítottuk össze), a módosítás a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiben (45. § (2) bekezdés) foglaltak szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet; a módosítás egyeztetését viszont már a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint kell elvégezni (jelen esetben: 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti **teljes eljárás**).

A 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet szerinti *környezeti vizsgálat* elkészítésének szükségességéről a tervről szóló, 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban az ebben illetékes államigazgatási szervek nyilatkoznak majd; előzetesen az 1. és 4. sz. módosítási igény esetében látjuk (jogszabályi alapon) ezen munkarész elkészítését elkerülhetetlennek, ezért jelen árajánlatunkban ennek tervezési díját szerepeltetjük.

A módosítandó elemek (előzetesen):

1. A külterületi 0250/5 hrsz.-ú terület „Ev” területből „Má” területbe („Má-3” övezet) történő átsorolása; → a módosítás a TSzT-t, valamint a szabályozási tervet is érinti → az „ökológiai folyosó” általi érintettség miatt e módosítás esetében kötelező a 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése.
2. A Szári utca folytatásában, annak meghosszabbításában lévő 0278/27, 0278/29, 0278/30 és 0278/31 hrsz.-ú területek jelenlegi „Kmu” területből „Gksz” területbe sorolása → a módosítás a TSzT-t, valamint a szabályozási tervet is érinti.
3. Az előző területek és a tervezett belterület közötti, jelenleg „Má-3” besorolású területrész (0278/21, 22, 0278/24, 0278/33 hrsz.) beépítésre szánt területté (lakó-, vagy gazdasági terület) történő átminősítése → a módosítás a TSzT-t és a szabályozási tervet is érinti (a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében további módosítási igényt jelent!).
4. A legutóbbi módosításkor a 0228/13 hrsz.-ú területből a „Gksz”-be sorolt terület kibővítése a Váli víz területéig; „cserébe” a 0228/28-34 hrsz.-ú („Ks”-be sorolt) területek „visszaminősítése” beépítésre nem szánt területté („Má-1” övezet) → a módosítás a TSzT-t, valamint a szabályozási tervet is érinti → az „ökológiai folyosó” általi érintettség miatt e módosítás esetében is kötelező a környezeti vizsgálat elkészítése.
5. A 811. sz. út - 8126 j. út csomópontjának tervezett átépítése (körforgalmú csomópont kialakítása) miatt szükséges szabályozás-módosítás kidolgozása (a most készülő közlekedési engedélyezési tervekben meghatározandó terület-bővítési igények alapján, azok figyelembe vételével) → a módosítás a TSzT-t, valamint a szabályozási tervet is érinti.

Fentiek alapján az adott tervezési feladat elvégzésére vonatkozóan a következő árajánlatot adjuk (az elmúlt mintegy másfél évtizedben általunk készített tervi előzményekre való tekintettel a kamarai díjszámítás alapján számított tervezési díjhoz /3,2 mFt + ÁFA/ képest **30 % árengedmény** figyelembe vételével).

Munkafázisok, határidők

1. Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató anyag összeállítása, dokumentálása:

Határidő: szerződéskötéstől számított **1 hónap**

2. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv módosítás munkarészeinek elkészítése a módosítandó besorolású területekre és környezetükre; véleményezési anyag dokumentálása

Határidő: szerződéskötéstől számított **3 hónap**

3. Az egyeztetési eljárás befejezése után a munkarészek véglegesítése

Határidők: a) állami főépítésznek záró véleményezésre benyújtandó dokumentáció:
a véleményezési eljárás befejezésétől számított **2 hét**
b) jóváhagyott végdokumentáció: a terv jóváhagyásától számított **2 hét**

Tervezési díj:

1. Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató anyag elkészítése (a módosítandó tervi elemek ismertetése)

- részletes helyszíni vizsgálatok (a módosítandó területekre vonatkozóan)
- szakági vizsgálatok aktualizálása (a módosítandó területekre vonatkozóan)
- előzetes tájékoztató anyag összeállítása (partnerségi egyeztetésben részt vevő szervezetek, valamint a magasabb szintű jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek részére), dokumentálása, sokszorosítása (max. 40 pld.)

Előkészítő munkák összesen:

840.000,-

2. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv módosítás munkarészeinek elkészítése a módosítandó besorolású területekre és környezetükre; véleményezési anyag dokumentálása (max. 20 pld.)

Jóváhagyandó munkarészek

- településszerkezeti terv módosítása
(önkormányzati határozat rajzi melléklete) m = 1:10000 (1:8000)
- szabályozási terv módosítása (önkormányzati rendelet rajzi melléklete)
(az adott területrészekre vonatkozóan) m = 1:4000 (1:10.000)
- helyi építési szabályzat módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet)

Alátámasztó munkarészek

- összefoglaló műszaki leírások,
- közlekedési javaslatok pontosítása
- közműellátási, hírközlési javaslatok (szakáganként) pontosítása, kiegészítése,
- zöldfelületi és környezetvédelmi/környezetalakítási javaslatok kiegészítése
- biológiai aktivitás-érték számítása
- magasabb szintű tervekkel való egyezőség igazolása (a szükséges részletezettséggel)

700.000,-

- 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet szerinti *környezeti vizsgálat* és értékelés
elkészítése (az 1. és 4. jelű módosítási igények esetében):

400.000,-

Tervi munkarész (véleményezési szakasz) összesen: 1. 100.000,-

3. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv módosításának véglegesítése, digitális + hagyományos feldolgozással, közreműködés a terv jóváhagyási eljárásában:

300.000,-

Tervezési díj összesen:

2.240.000,- Ft

+ÁFA (jelenleg 27 %)

604.800,- Ft

Mindösszesen:

2.844.800,- Ft

A munka elvégzésére vállalkozó szakembereink:

Felelős tervező:

Horváth Gergely vezető településtervező
(TT/1 01-1120)

Közlekedéstervező:

Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök
(Heckenast & Heckenast Bt.)
Mérnök Kamarai szám: TRk-T 01-5295

**Településtervezés, tájrendezés,
környezetvédelem:**

Auer Jolán okl. táj- és kertépítész mérnök
vezető területrendező tervező (TÁJOLÓ-TERV Kft.)
TK/1, TT1, TR1 01-5003

Közműtervezők:

Hanczár Zsolt okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök (energia-közművek) (KÉSZ Kft.)
Mérnök Kamarai szám: TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Bíró Attila okl. vízépítő-mérnök
(vízi-közművek) (INFRAPLAN Kft.)
Mérnök Kamarai szám: TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Budapest, 2016. április 28.

PLANNER-T
Kft.


(Horváth Gergely)
ügyvezető