

TERVEZÉSI AJÁNLAT

MARTONVÁSÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRA

Tárgyalásos illetve teljes eljárás keretében



Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Részletes tervezési ajánlat

Készítette: Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel/fax: 06 1 439-0490
Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



TERVEZÉSI AJÁNLAT
MARTONVÁSÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁRA

TÁRGYALÁSOS ILLETVE TELJES ELJÁRÁS KERETÉBEN

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Martonvásár város településrendezési eszközök tárgyalásos illetve teljes eljárás keretében történő módosítására az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

3.200.000,- Ft + 27% ÁFA
összesen
4.064.000,- Ft, azaz Négymillió-hatvannégyezer Ft

| MUNKARÉSZ | Tervezési díj | Tervezési idő |
|--|-------------------|----------------|
| A) TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS | | |
| I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása | 900.000,- + ÁFA | 6 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 |
| B) TELJES ELJÁRÁS | | |
| I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása | 1.300.000,- + ÁFA | 10 hét |
| II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése | 300.000,- + ÁFA | 2 hét |
| Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés | | 2 hét 2 hét |
| III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció | 200.000,- + ÁFA | 2 hét |

A tervezési ajánlat a következő tervezési feladatokra vonatkozik:

Tárgyalásos eljárás

1. Panzió, sörfőzde kialakítása, környezetének rendezése a városközpontban,
2. Szolgáltatóház kialakítása a 471 hrsz-ú ingatlanon,
3. Ifjúsági Park kialakítása, zöldterület kijelölése a kastélyparktól délre,
4. Legkisebb kialakítandó zöldfelület mértékének csökkentése Vt5 építési övezetben,
5. HÉSZ előírások módosítása az 1-4. pontokhoz kapcsolódóan (pl. magánutak, parkolók)

Teljes eljárás

1. Különleges mezőgazdasági terület kijelölése az Erdőháti vetőmagüzem területén,
2. Ipari gazdasági terület előírások szinkronizálása (Gip-e építési övezetbe sorolása),
3. Iskola (Vt-4) építési övezet paramétereinek módosítása,
4. Deák Ferenc utca Budai út - Váci Mihály utca - Széchenyi István utcai tömbfeltáráshoz kapcsolódó módosítások
5. Kerékpárút nyomvonalának módosítása
6. Tervezett közterületek nyomvonal-korrekciója (pl. temetőtől északnyugatra)
7. Ady Endre utca északi részén tervezett gazdasági terület úthálózati korrekciója
8. HÉSZ előírások módosítása az 1-7. pontokhoz kapcsolódóan (pl. parkolók)
9. A szabályozási tervlapok újraserkesztése, szelvényekre bontva.

Ajánlatunk nem terjed ki a főépítési feladatokra, így a tervezési díj nem foglalja magában a főépítész tevékenység díjazását.

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn.

A terv készítéséhez az alábbi adatszolgáltatás szükséges:

- Tervezési terület digitális alaptérképe,
- Településfejlesztési döntés,
- Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés,
- Kapcsolódó tervelőzmények, fejlesztési szándékok

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, 2018. január 8.

Tisztelettel:



Ferik Tünde
vezető településtervező, ügyvezető
Völgyzugoly Műhely Kft.

Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.
Tel./Fax: 06-1-4390490

2. TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20.,

Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II./1.

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. építészmérnök, É 13-1259
Településmérnök,
Vezető településrendező tervező TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök, TT 13-1411

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária - okl. településmérnök

Horváth Ágnes - okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök, TT 01-6397

Kéthelyi Márton - okl. tájépítész mérnök, TK 01-5282,
tájvédelmi szakértő

Mihály Renáta - okl. településmérnök

Papp Renáta - okl. urbanista építészmérnök

Pósfai Máté - tájrendező és kertépítő mérnök

Ronyecz Zsófia - okl. tájépítész mérnök

Sipos Noémi - okl. településmérnök

Südi Beáta - építészmérnök

Végh Anna - tájrendező és kertépítő mérnök

dr. Domján Zsófia - irodavezető

Székely István - grafikus

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

A) TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

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

Településszerkezeti leírás módosítása

3. 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

Alátámasztó szakági munkarészek

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Változással érintett területek*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 6 hét
Dokumentálás: 1 papír alapú példány munkaközi anyag
az önkormányzat véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

2. Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD + az államigazgatási
egyeztetési eljáráshoz szükséges számú 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, egységes szerkezetbe foglalás

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő **2 hét**

Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD*

B) TELJES ELJÁRÁS

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

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

Településszerkezeti leírás módosítása

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

c) **Szabályozási tervlap** módosítása a változással érintett területre

M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben

d) **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

Alátámasztó szakági munkarészek

h) **Településrendezési javaslat**

i) **Változással érintett területek**

j) **Tájrendezési javaslat**

k) **Zöldfelületi rendszer fejlesztése**

l) **Közlekedési javaslat**

m) **Közművesítési és hírközlési javaslat**

n) **Környezeti hatások**

Határidő: az adatszolgáltatástól, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend szerinti előzetes levelek beérkezésétől számított **10 hét**

Dokumentálás: 1 papír alapú példány munkaközi anyag az önkormányzat véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

2. Véleményezési anyag készítése

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú példány

3. Egyeztetés

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

4. Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés

Önkormányzati egyeztetés lezárása

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD

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 pl. papír alapú + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD*

*További példányok rendelése a tervező és a megbízó közötti megállapodás alapján lehetséges