

TERVEZÉSI AJÁNLAT

KEREPES VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA



Egyszerűsített eljárás keretében

Tartalom:

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

Készítette: **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.**

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



TERVEZÉSI AJÁNLAT
KEREPES VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSÁRA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Kerepes város helyi építési szabályzat egyszerűsített eljárás keretében történő módosítására - Kerepes 2895/1 hrsz-ú telekre vonatkozóan - az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

700.000,- Ft + 27% ÁFA
 összesen
889.000,- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvankilencezer Ft

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Helyi építési szabályzat módosítása	500.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Véleményezési anyag készítése	150.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	50.000,- + ÁFA	2 hét

Az ajánlatban foglaltakat 3 hónapig tartjuk fenn.

További tervezési feladatok külön díjazás ellenében vállalhatók.

A terv készítéséhez az alábbi adatszolgáltatás szükséges:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek
- Hatályos településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök
- Településrendezési eszközök alátámasztó munkarészei,
- Örökségvédelmi hatástanulmány, Környezeti értékelés,

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 ajánlat nem tartalmazza.

Budapest, 2016. november 15.

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: 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,
Horváth Ágnes - okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök
Kéthelyi Márton - okl. tájépítész mérnök, TK 01-5282,
tájvédelmi szakértő
Korsós Renáta - okl. településmérnök
Oláh Péter Ciprián - okl. településmérnök
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítész mérnök
Südi Beáta - építészmérnök
Bálint Tünde - okl. településmérnök, irodavezető

Székely István - grafikus

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

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 8 hét
Dokumentálás: 2 nyomtatott példány munkaközi anyag az önkormányzat illetve a megbízó véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Véleményezési anyag készítése

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

2. Egyeztetés

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

3. 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

4. REFERENCIÁK

FERIK TÜNDE - VÖLGYZUGOLY Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

Okl. építészmérnök, településmérnök, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259, É 13-1259

Cím: 2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tanulmányok:

2007-2010 Napút Alternatív Művészeti Akadémia
1995-2001. Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki kar - Építészmérnök
1993. BME- Mérnöktovábbképző Intézet - Felsőfokú Ingatlanértékbecslő
1985-1988. Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskola, Városgazdasági szak - Településmérnök

Kutatás: Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)
Mikrotérsgégi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (2007-2009)
A területérték vizsgálatának és a tapasztalatok felhasználásának szükségessége az általános rendezési terv készítésében, kísérlet Ajka ÁRT esetében (BME Mérnöktovábbképző Intézet - tanulmány 1994)

Tervpályázat: Új Nemzeti Stadion Ötletpályázat - Nart Kft-vel - Kiemelt megvétel (2012)
Újpalota Főtér ötletpályázat 2011
Kecskemét városközpont építészeti megújítása ötletpályázat I. díj (2009)

Szakmai szervezeti tagság:

Magyar Urbanisztikai Társaság Falutagozat - alelnök
Magyar Építész Kamara területi és településtervező tagozat vezetőségi tag
Falufejlesztési Társaság - tag

Egyéb: Főépítész Solymár (2010-2015)

JELENTŐSEBB MUNKÁK

Kistérségi szintű tervek, fejlesztési dokumentumok

Mezőkovácsházi járás és Sarkadi járás járási fejlesztési stratégiája megalapozó feltáró - értékelő vizsgálat (2015.)

Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)

Somló-hegy és környéke mikrotérsgégi szerkezeti terv (kutatás - Környezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)

Somló-hegy és környéke mikrotérsgégi szabályozási terv (kutatás - Környezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)

Mikrotérsgégi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (kutatás 2007-2009.)

Káli-medence mikrotérsgégi fejlesztési koncepció (kutatás - Értéktérkép Kft.-vel - 2007-2009.)

Káli-medence mikrotérsgégi szerkezeti terv (kutatás - 2007-2009.)

Somló-hegy és környéke mikrotérsgégi fejlesztési koncepció (kutatás - Környezetterv Kft.-vel elfogadva 2009.)

Kis-sárréti települések fejlesztési koncepcióját megalapozó ökológiai szemléletű térségfejlesztési program (2005.) (Benedek Kft.-vel, Környezetterv Kft.-vel)

Duna jövője a Szigetköz térségében - kistérségi fejlesztési terv (ISTER Kelet-Európai Környezeti Kutatások Intézete - Farkas Gabriellával 1991-93.)

Településrendezési eszközök

Albertirsa Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)

Albertirsa Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)

Aszód Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)

Balatonfüred Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)

Csopak Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)

Dunabogdány Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)

Egeralja Településrendezési eszközeinek készítése (folyamatban 2016-)
Kazár Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Körösladány Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Martonvásár Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Mátraszőlős Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Monor Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Monor Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Monorierdő Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Örménykút Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Pásztó Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Pásztó Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Petőfibánya Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Pilisszentkereszt Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Somlószlós Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Szurdokpüspöki Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Tar Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Tihany Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Zánka Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Áporka Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Csévharaszt Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Balatonfüred Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Dabas Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Dunasziget Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Gyulakeszi Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Mád Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2016.)
Pilisszentiván Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2016.)
Solymár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2016.)

Apácatorna Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Budajenő Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Budaörs Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2015-)
Gyál Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2015-)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Kenyeri Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2015-)
Kisberzsény Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Kisoroszi Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Tüskevár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Apácatorna Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Apc Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Áporka Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Bakonypölöske Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Borszörcsök Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Balatonalmádi Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Devecser Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Csévharaszt Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Csepak Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Felsőörs Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Felsőtárkány Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tájrendezési munkarész (jóváhagyva 2015.)
Geszt Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Kamond Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Karakászörccsök Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Kisberzsény Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Kevermes Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Jobbágyi Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Máriaalom Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Medgyesbodzás Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Monor, Strázsa-hegy Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Pusztatottlaka Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)

Somlójenő Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
 Somlónásráhely Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
 Tihany Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
 Tüskevár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
 Zánka Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)

Örvényes Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2014-)
 Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2014.)
 Albertirsa Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2014.)
 Dombíratos Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2014.)
 Dunasziget Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)
 Fürged Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2014.)
 Kétegyháza Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2014.)
 Litér Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)
 Martonvásár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)
 Pilisvörösvár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)

Bácsbokod Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Bajna Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Csupak Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Felsőörs Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Felsőpáhok Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2013.)
 Jobbágyi Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Kerta Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Keszőhidegkút Településrendezési eszközök (lezárva 2013.)
 Mád Településrendezési eszközeinek módosítása (lezárva 2013.)
 Máriahalom Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Nagysáp Településrendezési eszközök (jóváhagyva 2013.) Benedek Kft.-vel
 Somlószlós Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Somlószlós Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2013.)
 Zomba TRT módosítás (jóváhagyva 2013.)

Budapest, KVSZ-k

Budapest, XI. kerület Bikszádi u. 61-63. sz. alatti ingatlanra vonatkozó szabályozás módosítására vonatkozó tervdokumentáció (jóváhagyva 2015.)
 Budapest, XI. kerület Érdi út - Tömös u. - Töröcsvár u. által határolt terület szabályozási terve (jóváhagyva 2015.)
 Budapest, XI. kerület Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület szabályozási terve (jóváhagyva 2015.)
 Budapest, XI. kerület Villányi út - Dávid F. u. - Diószegi u. - Tas vezér u. által határolt terület szabályozási terve felülvizsgálatának elkészítése (jóváhagyva 2015.)
 Budapest Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szakmai felülvizsgálata, valamint a módosított szabályozási tervezet elkészítése (jóváhagyva 2015.)
 Budapest, XVIII. kerület, Móra F. utca - Kökert utca - Nimród utca - Nádasdy utca által határolt tömb KSZT (jóváhagyva 2013.)
 Budapest, II. kerület, Kossuth L.u - Petőfi S.u. - Zrínyi M.u. - Rákóczi F.u. által határolt tömb - KSZT (2008.)
 Budapest, X. Keresztúri út - (39212/3) Hrsz. út - MÁV körvasút által határolt terület KSZT (2004-2006)

Egyéb tervek, tanulmányok

Kisoroszi község értékleltár elkészítése (folyamatban 2016-)
 Budapest Főváros XIX. kerület, telepítési tanulmányterv készítése a Mórincz Zsigmond u. - Somonyi Zsigmond u. - Derkovits Gyula u. - Wesselényi u. által határolt területre
 Budapest Főváros XXII. kerület, Budafok-Tétény telepítési tanulmányterv készítése a Klauzál Gábor utca - Erdőd utca - Miklósvár utca - Budai Nagy Antal utca - által határolt területre

Balatonalmádi város vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását megalapozó megvalósíthatósági vizsgálat kidolgozása (2016.)

Zánka Erzsébet Üdülőközpont és Tábor teljes területére vonatkozó telepítési tanulmányterv és településrendezési tervek megalapozását szolgáló vizsgálatok kiegészítése (2015.)

Csopak község vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását megalapozó megvalósíthatósági vizsgálat kidolgozása (2015.)

Dunasziget településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervek (2015.)

Tihany vízpart-rehabilitációs terv módosítását szolgáló miniszteri rendelet alátámasztását szolgáló tanulmány (2014-)

Balatonkenese vízpart-rehabilitációs terv módosítását szolgáló miniszteri rendelet alátámasztását szolgáló tanulmány (2014-)

Örvényes vízpart-rehabilitációs terv módosítását szolgáló miniszteri rendelet alátámasztását szolgáló tanulmány (2014-)

Zánka Erzsébet üdülőközpont területére vonatkozó településrendezési tanulmány (2014.)

Tihany, József főherceg egykori nyaralókastélya és környezetére telepítési tanulmányterv (2014.)

Tihany, Óvár 05/23 hrsz-ú területre telepítési tanulmányterv (2014.)

Tihany, Cser-hegy 097/29 hrsz-ú terület és környezetére telepítési tanulmányterv (2014.)

Tihany, Honthy-villa alatti területre és környezetére telepítési tanulmányterv (2014.)

Tihany, Aranyház utca melletti területre telepítési tanulmányterv (2014.)

Tihany, Tihanyi Bencés Apátság területre telepítési tanulmányterv (2014.)

Tihany vízpart-rehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány átdolgozása (2013.)

Felsőörs, Lovarda fejlesztése Középsok területén, telepítési tanulmányterv (2013.)

Felsőörs, Nemeserdő kertgazdasági fejlesztése, telepítési tanulmányterv (2013.)

Felsőörs, Köveskút-pusztá - Morello Kft. telephelyének és környezetének - fejlesztése, telepítési tanulmányterv (2013.)

Felsőörs, Borászati és borturisztikai fejlesztés Felső-Öreghegy dűlőben, telepítési tanulmányterv (2013.)

Dunasziget, Galambos major telepítési tanulmányterv (2013.)

Tihany, Akasztó-domb és környezete városrendezési tanulmány (2013.)

Tihany, Pisky sétány 8. telekre telepítési tanulmányterv (2013.)

Dunasziget, Sérfenyősziget - 0211/17 hrsz-ú, egykori majorterület: telepítési tanulmányterv (2012.)

Boldog katolikus templom és környéke kertépítészeti terv (2008.)

Területrendezési hatósági eljárás

Fürged területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2015.)

Balatonalmádi területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához az előzetes egyeztetés lefolytatása az Állami Főépítésszel (2013.)

Felsőpáhok területi hatásvizsgálat a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonalának módosításához (2011-2012.)

Kisújszállás területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2011.)

Zamárdi területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2009-2010.)

Településfejlesztési dokumentumok

Gyál Integrált Településfejlesztési Stratégia (folyamatban 2016-)

Tordas Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia (folyamatban 2016-)

Jánossomorja Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia (folyamatban 2015)

Bugyi Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia (folyamatban 2015-)

Nagykovácsi Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014-2015.)

Tihany Településfejlesztési konceptió (2013.)

Balatonalmádi Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2012)

Kisbér Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2011-2012.)

Mágocs Integrált Városfejlesztési Stratégia és Akcióterületi terv (2009-2010.)

Sárbogárd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Expertcom Kft-vel)

Göd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Forsense Kft-vel)

Dunakeszi Integrált Városfejlesztési Stratégia (Forsense Kft-vel)

FELOLVASÓ LAP

1. Ajánlattevő neve, címe: Völgyzugoly Műhely Kft., 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
2. Az ajánlat tárgya: *Kerepes Város Helyi Építési Szabályzat eseti módosításának elkészítése, Kerepes 2895/1 hrsz-ú telekre vonatkozóan*
3. Az ajánlati ár: 700.000 Ft + ÁFA
4. Nyilatkozat az ajánlati kötöttségről:

Alulírott Ferik Tünde nyilatkozom, hogy a tárgyi módosításra vonatkozó, 2016. november 15-én kelt ajánlatunkat 60 napig fenntartjuk.

5. Az ajánlattevő elfogadó nyilatkozata az ajánlati felhívás feltételeire:

Alulírott Ferik Tünde nyilatkozom, hogy a tárgyi módosításra vonatkozó, 2016. november 14-én beérkezett ajánlati felhívás feltételeit elfogadjuk.

Budapest, 2016. november 15.



cégszerű aláírás

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

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Ferik Tünde** (született: Bercel, 1966. október 28., anyja neve: Kecskés Anna) 2083 Solymár, Bimbó utca 20. szám alatti lakos, mint a **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2083 Solymár, Bimbó u. 20., cégjegyzékszám: Cg.13-09-106145) **ügyvezetője (vezető tisztségviselője)** a társaságot akként jegyzem, hogy annak kézzel, vagy géppel írt, előírt, előnyomott, vagy nyomtatott elnevezése alá, vagy fölé nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom.

Budapest, 2015. szeptember 17.

Ferik Tünde



Dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyzői Irodája

Székhely: 1015 Budapest, Hattyú utca 16. IV/8.

Postacím: 1525 Budapest, Pf. 171.

Tel./Fax: 225-8390, 225-8391, Mobil: 06 (30) 479-4796

e-mail: drjozsa@drjozsa.hu

11013/H/1541/2015. ügyszám

--- Tanúsítom, hogy **Ferik Tünde** (született: Bercel, 1966. október 28., anyja neve: Kecskés Anna) 2083 Solymár, Bimbó utca 20. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 194494SA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 486948 KL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, akit személyesen ismerek, ezt az aláírási címpéldányt előttem saját kezű névaláírásával látta el.-----

--- Kelt Budapesten, 2015. (kettőezer-tizenötödik) év szeptember hónap 17. (tizenhetedik) napján.-----



F. Fignár Andrea
Dr. Fignár Andrea
közjegyzőhelyettes

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Megrendelő:

Neve / cégneve: **Kerepes Város Önkormányzati Hivatala**
 Székhelye: **2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.**
 Adószáma: **15736118-2-13**
 Bankszámlaszáma: **10402142-49545248-56551007**
 Képviselője (tisztsége): **Franka Pál Tibor polgármester**
 Elérhetősége: **+36-28/561-050/122-es mellék**
 A továbbiakban, mint **Megrendelő**

Tervező:

Településtervező neve / cégneve: **Völgyzugoly Műhely Kft.**
 Székhelye: **2083 Solymár, Bimbó u. 20.**
 Levelezési cím: **1024 Budapest, Káplár u. 7.**
 Adószáma: **13634333-2-13**
 Cégjegyzékszám: **13-09-106145**
 Bankszámlaszáma: **11703006-29906053**
 Képviselője: **Ferik Tünde ügyvezető igazgató**
 Elérhetősége: **+36-20-913-8575**
 A továbbiakban, mint **Tervező.**

az alulírott napon és helyen tervezési szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

Kerepes Város Helyi Építési Szabályzat eseti módosításának elkészítése, Kerepes 2895/1 hrsz-ú telekre vonatkozóan

(a továbbiakban: **Tervezési munka**)

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

700.000,- Ft, azaz Hétszázezer forint tervezési díj,
189.000,- Ft, azaz Egyszáznyolcvankilencezer forint ÁFA (27%),
 összesen:
889.000,- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvankilencezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közmű szolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles a tervindító megbeszélésen meghatározott egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

3.4. **Megrendelő** által igényelt további egyeztetés honoráriumát szakértői díjként kell elszámolni (arra a Tervezési munka nem terjed ki):

- a) 4 óránál rövidebb idő esetén ½ mérnöknap,
- b) 4 óránál hosszabb idő esetén 1 mérnöknap,

a kamarai díjszabás alapján megállapított díjjal és az utazás költségével számolva. Amennyiben a jelen pontban meghatározott további egyeztetés szükségessége merül fel, arra vonatkozóan Megrendelő írásos megrendelést juttat el Tervező részére. Tervező a megrendelést írásban elfogadja, majd a teljesítést követően Megrendelő annak ellenértékét jelen szerződésben foglaltak szerint köteles Tervező részére megfizetni. Amennyiben a fent hivatkozott egyeztetés elvégzése a szerződés teljesítési határidejét módosítja, a határidő módosításhoz Felek írásbeli megállapodása szükséges.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezői munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok ... stb), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen **Szerződés** szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. Tervező megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő hiánytalanul átvette.

5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége, hogy céljairól **Tervezőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek
- Hatályos településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök
- Településrendezési eszközök alátámasztó munkarészei,
- Örökségvédelmi hatástanulmány, Környezeti értékelés,

5.3. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

5.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

5.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal - illetve Képviselőtestületi döntés szükségére esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszokról dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

5.6. Megrendelő törekszik arra, hogy a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag ne kifogásolja. Amennyiben az ilyen jóváhagyott tervezési megoldással szemben mégis kifogás vagy módosítási igény merül fel, a módosítás miatt szükséges további ráfordítást Megrendelő 3.4. pontban szabályozott mértékben és eljárás alapján megtéríteni köteles.

5.7. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben Megrendelő szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt Tervező írásban köteles jelezni Megrendelő felé. Megrendelő és Tervező ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben Megrendelő az általa adott utasítást Tervező tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért Megrendelő teljes körű felelősséggel tartozik. Tervező ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

5.8. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 15 napon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban, vagy egyeztetés keretében közli. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a Megrendelő részére leszállítja. Amennyiben 15 napon belül Megrendelő észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy Tervező jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével, továbbá a 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet szerinti előzetes államigazgatási levelek Tervező részére történő átadását követően kezdődik.

6.2. A szerződés teljesítésének határidejét, a teljesítés ütemezését, az egyes munkarészek szállítandó példányszámát az 2. sz. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat Tervező jogosult Megrendelőnek a tényleges másolati költségekkel leszámlázni.

7. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. **Megrendelő** a tervdokumentáció átvételét követő 15 napon belül, teljesítés igazolást állít ki. Tervező a teljesítésigazolás alapján, vagy annak hiányában a 15. napon a szerződés 5.8. pontja alapján jogosult számlát kiállítani, melyet megküld Megrendelőnek, aki a számlában szereplő összeget 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

7.2. A tervdokumentációt Megrendelő mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. Abban az esetben, ha Megrendelő a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát Tervezőnek fel nem róható okokból szüneteltetni kell, Tervező jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának 0,25%-a naponta, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának 20%-a. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

8.3. Amennyiben Tervező teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel Tervezőnek, vagy ha az Megrendelő érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők Tervezőt nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

9. SZERZŐI JOG

9.1. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa **Tervező**, Megrendelő vagy harmadik személy a **Tervező** hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

9.2. **Megrendelő** jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihöz és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

10. EGYEBEK

10.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

10.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.3. **Megrendelő** a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Franka Pál Tibor polgármestert** bízza meg (telefon: +36-28/561-050/122-es mellék), illetve **Tervező** részéről a kapcsolatot **Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező** (telefon: 20/913-8575) biztosítja.

10.4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

10.6. Jelen szerződés az 1. és 2. sz. mellékletével együtt érvényes.

Budapest, 2016. november

.....
Megrendelő

.....
Tervező

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Helyi építési szabályzat módosítása	500.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Véleményezési anyag készítése	150.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	50.000,- + ÁFA	2 hét

2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZELTEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

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 8 hét
Dokumentálás: 2 nyomtatott példány munkaközi anyag
az önkormányzat illetve a megbízó véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Véleményezési anyag készítése

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

2. Egyeztetés

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

3. 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