

Előterjesztés

a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről

1. előterjesztés száma: 61/2016
2. előterjesztést készítő személy neve: dr. Bacsárdi József
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – szerződés tervezet
 - 3. melléklet - árajánlat
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság,
 - Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
 - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
 - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk)

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottsága!

Magyarország Kormánya a 2006/2015. (XII. 29.) Korm. határozatával döntött egyes települési önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében történő előirányzat-átcsoportosításokról.

A döntés értelmében Bicske Város sportfejlesztés, épületrekonstrukció és közterület felújítás céljára 300 millió Ft vissza nem térítendő támogatást kapott (Kormányhatározat 2. c) pont 15. alcím).

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2016. (I. 15.) határozatában döntött arról, hogy a Kormányhatározatban biztosított 300 millió Ft-ból a Volt Áruház helyén közpark kialakítására 150 millió Ft-ot fordít.

Ahhoz, hogy a közpark kialakítása megvalósulhasson szükséges az, hogy Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009.(VII. 27.) rendelete (HÉSZ) erre lehetőséget adjon.

A HÉSZ módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Korm. rendelet 32.§ (1) a) pontja) szerinti teljes eljárás lefolytatása szükséges, amely magában foglalja a településszerkezeti terv módosítását is.

A HÉSZ és a településszerkezeti terv módosításához a korábbi HÉSZ és településszerkezeti terv módosítást intéző Planner-T Kft.-től kértünk ajánlatot.

A Planner-T Kft. ajánlata a tervezésre 1.450.00 Ft + 27 % ÁFA (391.500 Ft), mindösszesen 1.841.500 Ft.

Tekintettel arra, hogy a Planner-T Kft.-nek a tervmódosításhoz szükséges összes ismeret a birtokában van és korábban is megelégedésre végezte a munkáját, kérem, hogy a Planner-T Kft. ajánlatát elfogadni szíveskedjenek.

Bicske, 2016. február 12.

Tisztelettel:

Pálffy Károly
polgármester

1. számú melléklet a 61/2016. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (1016 Budapest, Naphegy u. 26.) által 2016. január 25. napján Bicske, hatályos településrendezési eszközök módosításának (a belterületi 1581/1 hrsz.-ú ingatlanra és környezete) ügyében beadott árajánlatot az alábbiak szerint elfogadja:

Tervezési díj összesen:	1.450.000,- Ft
+ÁFA (jelenleg 27 %)	391.500,- Ft
Mindösszesen:	1.841.500,- Ft

A képviselő-testület

1. felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező tervezési szerződés aláírására,
2. a tervezési díjat az önkormányzat 2016. évi költségvetésének vagyoni értékű jogok előirányzata terhére biztosítja.

Határidő: 2016. március 5.

Felelős: Polgármester

2. számú melléklet a 61/2016. számú előterjesztéshez – a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről szóló/2016. (II. 25.) sz. határozat 1. melléklete

Tervezési szerződés

mely létrejött egyrészről

Bicske Város Önkormányzata (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.; adószám: 15727048),
mint **megrendelő,**

másrész

a **PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**

(székhely: 1016 Budapest, Naphegy u. 26.; Cégjegyzékszám: 01 09 160529; Adószám: 10680098-2-41; képviseli: Horváth Gergely ügyvezető) mint **tervező**

között az alábbiak szerint.

I.

Előzmények

Bicske Város Önkormányzata - a tervező által adott, az Önkormányzat részéről elfogadott árajánlat alapján - megbízza a tervezőt a Bicske Város 18/2009.(VII.27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata (HÉSZ) és szabályozási terve (valamint ezzel összefüggésben a településszerkezeti terv) módosításának elkészítésével, a .../2016.(.....) sz. Képviselő-testületi határozatban foglalt részterületre, módosítási igényre vonatkozóan.

A fentiek alapján a szerződő felek az alábbi szerződést kötik.

A megrendelő jelen szerződés aláírásával megbízza a tervezőt azzal, hogy készítse el Bicske településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az adott részterületre, módosítási igényre vonatkozóan, a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal és határidőkkel, az e tárgyban a tervező által 2016. január 25-én adott árajánlatban szereplő tervezési díjért.

II.

A szerződés tárgya

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Ennek érdekében a szerződés teljesítésével kapcsolatos minden körülményről folyamatosan tájékoztatják egymást.

A tervező vállalja a szerződésben foglaltak megrendelő igénye szerinti teljesítését (a szakmai követelményeknek megfelelően), a megrendelő pedig vállalja a tervezési díj jelen szerződés szerinti megfizetését (a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett pénzügyi ütemezéssel).

III.

A tervező kötelezettségei

1. A tervező vállalja a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat módosításának elkészítését, az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervekkel, szakhatóságokkal és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetésben részt vevőkkel történő egyeztetéshez szükséges egyeztetési anyagok összeállítását, valamint az általa készítendő rajzi és szöveges munkarészek dokumentálását, a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal, határidőkkel és pénzügyi ütemezéssel.

A felek megállapodnak abban, hogy a végleges teljesítésnek a terv jóváhagyásához szükséges (egyetértő) állami főépítési záró vélemény kézhez vétele minősül.

2. A tervező a munkát a tervezésre vonatkozó szabályok, hatósági és szakhatósági előírások, illetve az 1. sz. mellékletben írtak szerinti tartalommal és minőségben köteles szolgáltatni. A fentieknek megfelelő tervdokumentáció szerződés szerinti teljesítésnek minősül.

- 2 -

IV.

A tervezési díj és annak megfizetése

A felek megállapodnak abban, hogy a tervezőt a Bicske településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosításának elkészítéséért (a .../2016.(.....) számú Képviselő-testületi

határozatban foglalt részterületekre, módosítási igényre kiterjedően) 1.450.000,- Ft + 27 % ÁFA (391.500,- Ft), összesen 1.841.500,- Ft, azaz: egymillió-nyolcszáznegyvenegyezer-ötszáz forint tervezési díj illeti meg. A tervezési díj kifizetése a rész-teljesítést, illetve teljesítést (a terv jóváhagyásához szükséges állami főépítész záró vélemény kézhez vételét) követően esedékes, a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti ütemezéssel.

A tervezési díjat a megrendelő a rész-teljesítést, illetve teljesítést követően, a tervező által benyújtott rész- illetve vég számla ellenében 15 naptári napon belül átutalja a tervező Sberbank Zrt.-nél vezetett 14100000-10755749-01000003 sz. számlájára.

V.

Egyéb rendelkezések

1. A szerződés tárgyát képező terv felelős tervezője: Horváth Gergely okl. építésmérnök, vezető településtervező (1016 Budapest, Naphegy u. 26.), Építész Kamarai tagnyilvántartási szám: 01-1120, Országos Tervezői Névjegyzék-szám: TT1 01-1120.
2. A terv elkészítéséhez szükséges, rendelkezésre álló előzményeket (előzményterveket, iratanyagot, stb.) a megrendelő a szerződés aláírását követően folyamatosan (igény szerint) adatszolgáltatásként a tervező rendelkezésére bocsátja.
3. A tervezés szakmai felügyeletét Bicske Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala gyakorolja.
4. A szerződés tárgyát képező tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, annak megváltoztatása, módosítása csak a szerződő felek együttes hozzájárulásával történhet.
5. Ezen szerződés bármely módosítása csak írásban, mindkét szerződő fél egybehangzó akaratával történhet.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. A szerződéssel kapcsolatos vitákat a felek lehetőleg tárgyalásos úton rendezik. Ennek eredménytelensége esetére a felek értékhatártól függően a Fejér Megyei Bíróság, illetve a Bicskei Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a fenti szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak 1. sz. mellékletével együtt helybenhagyólag aláírták.

Bicske, 2016.

Bicske Város Önkormányzata
képviselőjében

Pálffy Károly polgármester

PLANNER-T Kft.
képviselőjében

Horváth Gergely ügyvezető

1. sz. melléklet
a Bicske Város településrendezési terve
valamint helyi építési szabályzata módosításának
elkészítésére vonatkozó tervezési szerződéshez

Törzsszám: P.02/2016
SZJ: 74.20.5 (település- és tájrendezési tervezés)
Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata
(2060 Bicske, Hősök tere 4.)
Felelős tervező: Horváth Gergely vezető településtervező (TTI 01-1120)
(PLANNER-T Kft. – 1016 Budapest, Naphegy u. 26.)

Elvégzendő feladat

- Képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmas településszerkezeti és szabályozási terv-módosítás készítése és helyi építési szabályzat-módosítás kidolgozása a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 12. és 13. §-ában megfogalmazottak szerint, az (ugyancsak többször módosított) 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) rögzített tartalmi és alaki követelményeknek megfelelően (különös tekintettel a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásaira) a Bicske Város központjában lévő, 1581/1 hrsz.-ú, jelenleg „kínai áruházként” funkcionáló épület tömbjének területére és környezetére, illetve a tervezett területfelhasználás-változások miatt a hatályos településszerkezeti terv módosítása, ezen belül:
- a módosítás készítéséhez szükséges vizsgálati kiegészítések, egyeztetések elvégzése,
- a tervmódosítás előzetes egyeztetése (a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervekkel, valamint „partnerekkel”), majd a véleményezési szakaszban az egyeztetéshez szétküldendő tervkivonat összeállítása maximum 30 példányban;
- tervezői közreműködés a tervmódosítás jóváhagyási eljárásában;
- a jóváhagyást követően 6 pld. végleges tervdokumentáció összeállítása.

Mivel az adott módosítások a településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszik, ezért a tervezés/tervegyeztetés során a megváltozott, 2013. január 1-én hatályba lépett új építésügyi jogszabályok (mindenekelőtt a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja) szerinti **teljes eljárás lefolytatása** szükséges.

A tervezési feladat ennek megfelelően: az adott módosítások jóváhagyhatóságához szükséges hatósági/szakhatósági véleményezésre alkalmas **előzetes tájékoztató anyag** elkészítése (a tervezett megoldások rövid ismertetésével, leírásával), a **314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet előírásai - 37.§ - szerint**); az előzetes tájékoztató dokumentálása, sokszorosítása (maximum 30 példányban); a **véleményezési szakaszhoz - 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ - szükséges dokumentáció** összeállítása (maximum 20 példányban); valamint tervezői közreműködés, illetve ehhez szükséges tervdokumentációk összeállítása, sokszorosítása (maximum 3 példányban) a **végző szakmai véleményezési szakaszban** (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 39-40.§), továbbá a terv-módosítás képviselő-testületi jóváhagyását követően **végleges tervdokumentáció összeállítása, sokszorosítása** (6 kinyomtatott pld. + 1 pld. CD).

A módosítást az Étv. időközben történt módosításaiban foglaltaknak, valamint az OTTrT 2013-ban elfogadott módosításának megfelelően kell elkészíteni; a módosítandó területfelhasználású terület vonatkozásában el kell készíteni a hatályos terv jóváhagyása óta hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelő alátámasztó munkarészeket, a **biológiai aktivitásérték vizsgálatot és számítást**. El kell készíteni a településszerkezeti terv-módosításnak a **magasabb szintű tervekkel** (OTTrT, megyei TrT) **való összhangjának igazolását**, külön alátámasztó munkarészként. A 2/2005./I.11./ sz. Kormány-rendelet szerinti **környezeti vizsgálat** készítését a módosítások előzetesen - a tervezett változtatások jellegére, csekély területi kiterjedésére való tekintettel - **nem indokolják**.

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 *végleges véleményezésre* benyújtandó dokumentáció: a véleményezési eljárás befejezésétől számított **2 hét**
b) jóváhagyott *végdokumentáció*: a terv jóváhagyásától számított **3 hét**

Tervezési díj:

1. Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató anyag elkészítése (a módosítandó tervi elemek ismertetése)
 - részletes helyszíni vizsgálatok (a módosítandó területre és környezetére vonatkozóan)
 - szakági vizsgálatok aktualizálása (a módosítandó területre és környezetére vonatkozóan)
 - előzetes tájékoztató anyag összeállítása (partnerségi egyeztetésben részt vevő szervezetek, valamint a magasabb szintű jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek részére), dokumentálása, sokszorosítása (max. 30 pld.)

Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató összesen: **400.000,-**
2. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv *módosítás* munkarészeinek elkészítése a módosítandó besorolású területre és környezetére; véleményezési anyag dokumentálása (max. 20 pld.)

Jóváhagyandó munkarészek

 - településszerkezeti terv módosítása (önkormányzati határozat rajzi melléklete) m = 1:10.000
 - szabályozási terv módosítása (önkormányzati rendelet rajzi melléklete) (az adott területre vonatkozóan) m = 1:2000
 - 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
 - előzetes beépítési, zöldfelületi javaslatok

Tervi munkarész (véleményezési szakasz) összesen: **750.000,-**
3. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv *módosításának az egyeztetési eljárást követő véglegesítése, digitális + hagyományos feldolgozással, közreműködés a terv jóváhagyási eljárásában:* **300.000,-**

Tervezési díj összesen:

1.450.000,- Ft

+ÁFA (jelenleg 27 %)

391.500,- Ft

Mindösszesen:

1.841.500,- Ft



H-1016 BUDAPEST,
NAPHEGY U. 26.

ÁRAJÁNLAT

Bicske, hatályos településrendezési eszközök módosításának

(a belterületi 1581/1 hrsz.-ú ingatlanra /jelenlegi „kínai áruház”/ és környezetére vonatkozóan)

elkészítésére

SZJ: 74.20.5 (település- és tájrendezési tervezés)
Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata
Felelős tervező: Horváth Gergely vezető településrendező tervező (TTI É 01-1120)
(PLANNER-T Kft. - 1016 Budapest, Naphegy u. 26.)

Elvégzendő feladat:

- Képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmas településszerkezeti és szabályozási terv-módosítás készítése és helyi építési szabályzat-módosítás kidolgozása a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 12. és 13. §-ában megfogalmazottak szerint, az (ugyancsak többször módosított) 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) rögzített tartalmi és alaki követelményeknek megfelelően (különös tekintettel a **314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet** előírásaira) a Bicske Város központjában lévő, 1581/1 hrsz.-ú, jelenleg „kínai áruházként” funkcionáló épület tömbjének területére és környezetére, illetve a tervezett területfelhasználás-változások miatt a hatályos településszerkezeti terv módosítása, ezen belül:
- a módosítás készítéséhez szükséges vizsgálati kiegészítések, egyeztetések elvégzése,
- a tervmódosítás előzetes egyeztetése (a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervekkel, valamint „partnerekkel”), majd a véleményezési szakaszban az egyeztetéshez szétküldendő tervkivonat összeállítása maximum 30 példányban;
- tervezői közreműködés a tervmódosítás jóváhagyási eljárásában;
- a jóváhagyást követően 6 pld. végleges tervdokumentáció összeállítása.

Az adott ingatlanon álló lapostetős áruház-épület (a Göllner-ház szomszédságában) a város egyik „szégyenfoltja”, épp a városközpontban. Átéépítésére, átalakítására számos javaslat született az elmúlt évtizedek során. Foglalkoztunk ezzel a városközpont területére 2004-ben készített szabályozási tervben is; akkor az épület átépítésére, helyette színvonalasabb új épület kialakítására tettünk javaslatot. Most végre lehetőség nyílik az áruház-épület bontására. Az Önkormányzat szándéka szerint helyén közpark/zöldterület létesül, ami elősegítheti a Kossuth tér és a Hősök tere közötti kapcsolat megeremtését.

Mivel az adott módosítás a **településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi**, ezért a tervezés/tervegyeztetés során a megváltozott, 2013. január 1-én hatályba lépett új építésügyi jogszabályok (mindenekelőtt a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) a) pontja) szerinti **teljes eljárás lefolytatása** szükséges.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiben (45.§ (2) a) pontja) foglaltak szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A tervezési feladat ennek megfelelően: az adott módosításról szóló **előzetes tájékoztató anyag** elkészítése (a tervezett megoldások rövid ismertetésével, leírásával), a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), valamint mindenekelőtt a **314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet előírásai - 37.§ - szerint**; az előzetes tájékoztató dokumentálása, sokszorosítása (maximum 30 példányban); a **véleményezési szakaszhoz - 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 38.§ - szükséges dokumentáció** összeállítása (maximum 20 példányban); valamint tervezői közreműködés, illetve ehhez szükséges tervdokumentációk összeállítása, sokszorosítása (maximum 3 példányban) a **végző szakmai véleményezési szakaszban** (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 39-40.§), majd a terv-módosítás képviselő-testületi jóváhagyását követően **végleges tervdokumentáció összeállítása, sokszorosítása** (6 kinyomtatott pld. + 1 pld. CD).

A módosítást az Étv. időközben történt módosításaiban foglaltaknak, valamint az OTTrT 2013-ban elfogadott módosításának megfelelően kell elkészíteni; a módosítandó területfelhasználás terület vonatkozásában el kell készíteni a hatályos terv jóváhagyása óta hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelő alátámasztó munkarészeket, a **biológiai aktivitásérték vizsgálatot és számítását**. El kell készíteni a településszerkezeti terv-módosításnak a **magasabb szintű tervekkel** (OTTrT, megyei TrT) **való összhangjának igazolását**, külön alátámasztó munkarészként. A 2/2005./I.11./ sz. Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat** készítését a módosítások előzetesen - a tervezett változtatások jellegére, csekély területi kiterjedésére való tekintettel - **nem indokolják**.

Mindezek figyelembe vételével árajánlatunk az adott tervezési feladat elvégzésére vonatkozóan a következő:

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 *végleges véleményezésre* benyújtandó dokumentáció:
a véleményezési eljárás befejezésétől számított **2 hét**

b) jóváhagyott *végdokumentáció*: a terv jóváhagyásától számított **3 hét**

Tervezési díj:

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

- részletes helyszíni vizsgálatok (a módosítandó területre és környezetére vonatkozóan)
- szakági vizsgálatok aktualizálása (a módosítandó területre és környezetére vonatkozóan)
- előzetes tájékoztató anyag összeállítása (partnerségi egyeztetésben részt vevő szervezetek, valamint a magasabb szintű jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek részére), dokumentálása, sokszorosítása (max. 30 pld.)

Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató összesen:

400.000,-

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

Jóváhagyandó munkarészek

- településszerkezeti terv módosítása
(önkormányzati határozat rajzi melléklete) m = 1:10.000
- szabályozási terv módosítása (önkormányzati rendelet rajzi melléklete)
(az adott területre vonatkozóan) m = 1:2000
- 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
- előzetes beépítési, zöldfelületi javaslatok

Tervi munkarész (véleményezési szakasz) összesen: **750.000,-**

- 3. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv módosításának az egyeztetési eljárást követő véglegesítése, digitális + hagyományos feldolgozással, közreműködés a terv jóváhagyási eljárásában:**

300.000,-

Tervezési díj összesen:
+ÁFA (jelenleg 27 %)

1.450.000,- Ft
391.500,- Ft

Mindösszesen:

1.841.500,- Ft

A munka elvégzésére vállalkozó szakembereink:

Felelős tervező:

Horváth Gergely vezető településtervező
(TT1 01-1120)

Közlekedés:

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

**Zöldfelületek,
környezetvédelem:**

Auer Jolán okl. táj- és kertépítész mérnök
vezető területrendező tervező (TÁJOLÓ-TERV Kft.)
O.T. Névjegyzék-szám: TK/1, TT1, TR 01-5003

Közműellátás:

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

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

Budapest, 2016. január 25.

PLANNER-T
KE


(Horváth Gergely)
ügyvezető

TOPO PLAN Tervezőiroda Kft.

Tel: 06-23-422-115; Mobil: 30/246-8132; 70/367-5331
e-mail: pocsek@gmail.com, b.topoland@gmail.com

Bicske Város Önkormányzata

Bicske

Hősök tere 4.

2060

Pálffy Károly polgármester

Tárgy: Tervezési ajánlat

Bicske Város Településszerkezeti Terve,
Helyi építési szabályzata és Szabályozási
terve módosítása tervdokumentációjának
elkészítése

Tisztelt Polgármester Úr!

Megköszönve az Önök ajánlatkérését, az ajánlatkérés szerinti módosítási feladatoknak megfelelően az alábbi tervezési ajánlatot adom:

AJÁNLATTEVŐ:

TOPO PLAN Tervezőiroda Kft.

2040 Budaörs, Patkó u 1.

Cégjegyzékszám: 13-09-120181

Adószám: 14318922-2-13

Tóthné Pocsek Katalin ügyvezető

vezető településtervező TT1 01-5086/06, táj- és kertépítész mérnök TK 01-5086,

környezetgazdálkodási szakmérnök

Tel.: 06-23/ 422-115; Mobil: 30/2468-132; 70/ 367-5331

E-mail: pocsek@gmail.com; b.topoland@gmail.com

TERVEZÉSI FELADAT:

Bicske Város településrendezési eszközeinek módosítása **a 1581/1 hrsz.-ú ingatlanra és környezetére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 36-40. §-ban** (teljes eljárás), valamint az átmeneti rendelkezések 45.§ (2) a) pontban foglaltaknak megfelelően – „A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, **az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** történhet.” - a z alább felsorolt területekre és szűkebb környezetükre.

Bicske Város 2009-ben jóváhagyott településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosításának elkészítése a 1581/1 hrsz.-ú ingatlanra és környezetére, a tervezett önkormányzati fejlesztési elképzelések előkészítéséhez.

A városközpontban lévő, adott ingatlanon álló áruház-épület elbontását az Önkormányzat régóta tervezi. Helyén zöldterületet, közparkot kíván létesíteni.

Emiatt szükséges a hatályos településrendezési eszközök adott területrésze és annak környezetére vonatkozó módosítása.

A MEGBÍZÓ ADATSZOLGÁLTATÁSA:

- A tervmódosítással érintett területek hiteles ingatlan-nyilvántartási alaptérképe papír alapon és/vagy digitálisan

- A módosítással érintett területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök
- 10 éven belül készült Örökségvédelmi Hatástanulmány
- A módosítással összefüggésbe hozható releváns dokumentumok
- Bicske Város Önkormányzati Képviselő-testületi határozata a *partnerségi egyeztetés szabályairól*

A MUNKA RÉSZEI:

I. Településrendezési eszközök módosítása:

1. A Korm. rendelet 37.§ (1) bekezdés szerinti előzetes tájékoztatási szakaszának dokumentációja, valamint, adatszolgáltatás kérés, továbbá *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tekintetében a véleménykérő dokumentáció összeállítása.
2. **A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítás-tervezete Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezési dokumentációjának elkészítése:**
 - **Jóváhagyandó szöveges és rajzi munkarészek Bicske Város településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében:**
 - A településszerkezeti tervet módosító határozat-tervezet és tervi melléklete
 - A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának rendelet-tervezete és tervi mellékletei
 - **Alátámasztó munkarészek Bicske Város településrendezési eszközeinek módosításához az OTÉK 3.§ 4.§ (4) b) bekezdés szerint *az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek:***
 - a tájrendezési javaslat,
 - a környezetalakítási javaslat,
 - a közlekedési javaslat,
 - a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
 - a hírközlési (távközlés, műsorszórás),
 - a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)
 - **környezeti vizsgálat dokumentációja** (szükség szerint)
3. A településrendezési eszközök tervezetéhez beérkezett vélemények értékelése, javaslattevél a vélemények elfogadására, illetve el nem fogadásuk indoklására. Képviselő-testületi döntés előkészítése.
4. A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának tervezete a Korm. rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezéshez.
5. A településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezésének egyeztető tárgyalás szerint átdolgozott dokumentációja (amennyiben az Állami főépítész egyeztető tárgyalást hív össze)
6. Az állami főépítész záró szakmai véleményének megküldése után a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testületi elfogadásra alkalmas előterjesztési dokumentációjának elkészítése.
7. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezetének elfogadását követően a jóváhagyott tervdokumentáció szállítása.
8. Szakmai segítségnyújtás az Önkormányzat Korm. rendelet 36-40. § szerinti teljes eljárás feladatai tekintetében.

A MUNKA ÜTEMEZÉSE, TERVEZÉSI DÍJ:

Ütem	Munkarész és példányszám	Szállítási határidő Munkaidő szükséglet	Tervezési díj (Ft)	
I.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A KORM. REND. 37.§ -A SZERINTI ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZÁNAK, ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁS KÉRÉS ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA jogszabályban előírt érintettek számának megfelelő példányszámban + 1 pld e-dokumentáció a Megrendelő részére	A szerződéskötéstől, az önkormányzati adatszolgáltatás teljesítésétől és a partnerségi határozat átadásától számított 30 munkanap	-	-
II.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A KORM. REND. 38.§-A SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA jogszabályban előírt a véleményezésre jogosult érintettek számának megfelelő példányszámban + 1 pld papír alapú és 1 pld e-dokumentáció Megrendelő részére	A beérkezett adatszolgáltatás és vélemények átadásától számított 5 hónap	80%	1.520.000.-+ áfa
III.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE TEKINTETÉBEN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATTEL A VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSÁRA, ILLETVE EL NEM FOGADÁSUK INDOKLÁSÁRA. Kt. DÖNTÉS ELŐKÉSZÍTÉSE 1 pld e-dokumentáció Megrendelő részére	A véleményezési dokumentációra beérkezett vélemények átadásától számított 10 munkanap	-	-
IV/1.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A KORM. REND. 40.§ -A SZERINTI VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA 2 pld nyomtatott dokumentáció, 2 pld e-dokumentáció (melyből 1 pld az Állami Főépítésznek megküldendő, 1 pld a Megrendelőé)	A vélemények elfogadásáról illetve el nem fogadásáról hozott Kt. határozattól számított 5 munkanap	-	-
IV/2.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS SZERINT ÁTDOLGOZOTT DOKUMENTÁCIÓJA (AMENNYIBEN AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS EGYEZTETŐ TÁRGYALÁST HÍV ÖSSZE) 2 pld nyomtatott dokumentáció, 2 pld e-dokumentáció (melyből 1 pld az Állami Főépítésznek megküldendő, 1 pld a Megrendelőé)	Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének átadását követő 5 munkanap	-	-
V.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELFOGADÁSRA ALKALMAS, TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMA 1 pld. jóváhagyásra előkészített, nyomtatott dokumentáció, 1 pld. e-dokumentáció	Az állami főépítész záró véleményének átadását követő 5 munkanap	-	-
VI.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTOTT DOKUMENTUMA A jogszabályban előírtaknak megfelelő példányszámú nyomtatott és e-dokumentáció; +1 pld papír alapú és 1 pld e-dokumentáció a Megrendelő részére	A jóváhagyás után, a testületi döntések számának átadását követő 5 munkanap	20%	380.000.- + áfa
	Településrendezési eszközök módosítása összesen		100%	1.900.000.- + áfa
	Mindösszesen	Szerződéskötéstől számított 9 hónap		1.900.000.- + áfa (27%) Bruttó 2.413.000

Az e-dokumentáció = dokumentáció *.pdf formátumban, e-mail-ben vagy a terjedelemtől függően dvd-re írottan.

Az ajánlat Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, kiegészítő régészeti szakvélemény és készítésére nem terjed ki. Szükség esetén ezen alátámasztó munkarészek kiegészítő szakértői anyagainak elkészítése külön megállapodás szerint történhet.

Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány abban az esetben nem szükséges, ha 10 éven belül készült hatástanulmánnyal rendelkezik az Önkormányzat, és az érdekelt államigazgatási szerv azzal kapcsolatban nem emel kifogást.

Budaörs, 2016. február 8.

Üdvözlettel:



.....
Tóthné Pocsok Katalin
ügyvezető



TERVEZÉSI AJÁNLAT – 2016-02-10

BICSKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉRE

(A BELTERÜLETI 1581/1 HRSZ.-Ú INGATLANRA ÉS KÖRNYEZETÉRE KITERJEDŐEN)

AJÁNLATKÉRŐ:

BICSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2060 Bicske, Kossuth tér 14.

AJÁNLATADÓ:

Z.É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered Vörösmarty út 4.

Levelezési cím: 1131 Budapest, Vőlegény u. 23.

Tel.: +36-20-397-0610

E-mail: ze.muhely@gmail.com

Czene Éva, Ügyvezető

A tárgybani tervezési munkára vonatkozóan Bicske Város hatályos (2009-ben jóváhagyott) településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosításának elkészítését (az adott ingatlant és környezetét érintő, a közeli jövőben megvalósítandó önkormányzati fejlesztési igények megvalósíthatósága érdekében) az alábbi tartalommal, határidőkkel és tervezési díjért vállaljuk.

A tervezéshez szükséges digitális alaptérképet, valamint a rendelkezésre álló tervi előzményeket adatszolgáltatásként kérjük az önkormányzattól.

AZ ELVÉGZENDŐ FELADAT RÉSZLETEZÉSE:

A Bicske Város központjában lévő, 1581/1 hrsz.-ú ingatlanon álló jellegtelen, lapostetős épület (jelenleg kínai áruház) átépítésére vonatkozóan az elmúlt időszakban számos javaslat született. Az Önkormányzat elhatározta az épület bontását, helyén zöldterület, közpark létesítését, melynek következtében szükséges a hatályos településrendezési eszközök ezen területre (és annak környezetére) vonatkozó módosítása.

Mivel a tervezett módosítás a településszerkezeti tervet is érinti, ezért a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) a) pontja) szerinti teljes eljárás lefolytatása szükséges, a Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiben foglaltak szerint.

MUNKARÉSZEK, ÜTEMEZÉS

1. A módosítandó hasznosítású terület és környezetének vizsgálata, előzetes tájékoztató anyag összeállítása, ezen belül:

- helyszíni vizsgálatok (elsősorban a módosítandó területre és környezetre kiterjedően)
- szakági vizsgálatok
- előzetes tájékoztató (314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben megfogalmazottak szerint) összeállítása (az egyeztetési eljárásban részt vevő szervezetek részére),
- dokumentálás, sokszorosítás

Határidő: szerződéskötéstől számított **6 hét**

Tervezési díj: 520.000,- Ft + Áfa (jelenleg 27%)

Z.É. MŰHELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

Postacím H-1131 Vőlegény utca 23.

Telefon +36-20/312-6246

E-mail ze.muhely@gmail.com



2. Településrendezési eszközök módosításának elkészítése, véleményezési anyag összeállítása, dokumentálása, ezen belül:

- településszerkezeti terv módosítása,
- szabályozási terv módosítása;
- helyi építési szabályzat módosítása;
- alátámasztó szakági munkarészek elkészítése
(közlekedés, közműellátás, hírközlés, zöldfelületi
és környezetvédelmi javaslatok, biológiai aktivitás-érték számítás,
magasabb szintű tervekkel való egyezőség igazolása)

Határidő: szerződéskötéstől számított **4 hónap**

Tervezési díj: **780.000,- Ft + Áfa** (jelenleg 27%)

**3. Véleményezési szakasz lezárását követően a munkarészek véglegesítése
(digitális és hagyományos feldolgozással), végső szakmai véleményezési anyag
összeállítása, tervezői közreműködés a terv jóváhagyási eljárásában**

Határidő: szerződéskötéstől számított **8 hónap**

Tervezési díj: **320.000,- Ft + Áfa** (jelenleg 27%)

Tervezési díj összesen: **1.620.000,- Ft**
+ÁFA (27 %) **437.400,- Ft**

Mindösszesen: **2.057.400,- Ft**

Árajánlatunk 2016. december 31-ig érvényes.

Budapest, 2016. február 10.

Tervezési ajánlatot összeállította:

Czene Éva
Z.É. Műhely Kft.
ügyvezető