

**ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG**  
**BIRGEJÁRÁS II. TERÜLET**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE,**  
**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA**

**ELŐZETES TERVEZÉSI AJÁNLAT**  
**(A KONKRÉT FEJLESZTÉSI IGÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM ALAPJÁN PONTOSÍTHATÓ)**

# TERVEZÉSI AJÁNLAT

## I. TERVEZÉSI TERÜLET

Alsónémedi Nagyközség, "Birgejárs II." terület (24 ha)

## II. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

A Tervezési ajánlat az I. pontban megjelölt terület Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elkészítésére; a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.

## III. A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA

### **I. Előkészítés**

- Tervi előzmények vizsgálata, értékelése  
(hatályos Településszerkezeti terv, Szabályozási terv, területrendezési terv, egyéb tervek, tanulmányok)
- Tervezési alaptérkép  
(a Megbízó által biztosított digitális földhivatali térkép alapján, szükség szerint kiegészítve a helyszíni bejáráson alapuló reambulálással, domborzati adatokkal)
- Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok felmérése  
(előzetes egyeztetések az Önkormányzattal, befektetőkkel, egyéb érdekeltekkel, a beérkezett lakossági észrevételek értékelése)
- Légifelvétel, topográfiai térképek beszerzése

*Az Étv. 9.§ (2) szerinti előzetes véleménykéréshez a fejlesztési célokat, feladatokat, várható hatásokat is megfogalmazó mintalevelet adunk az Önkormányzatnak (Képviselő-testületi döntés alapján)*

### **II. Vizsgálatok**

- 2.1. Településrendezési és építészeti (felül)vizsgálat
- 2.2. Szakági vizsgálatok
  - 2.2.1. Környezeti állapot értékelése
  - 2.2.2. Közlekedési vizsgálat és értékelés
  - 2.2.3. Közművek vizsgálata és értékelése
- 2.3. Vizsgálatok összegzése, Problématérkép

*A I. és II. fázis alapvetően a tervezői munkát segítő munkarészek, csak részlegesen kerülnek az Önkormányzat számára dokumentálásra, hiszen ezek a hatályos településrendezési terv keretében vélhetően elkészültek és az önkormányzat számára leszállításra kerültek. A szakági vizsgálatok zömében a javaslati munkarésszel együtt készülnek, dokumentálásra csak az egyeztetési anyag Alátámasztó munkarészeiben kerülnek!*

### **III. Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása**

3.1. Szabályozási terv 1:4000

3.2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

3.3. Alátámasztó munkarészei a jogszabályokban előírt kötelező munkarészekkel, tartalommal

- Tájérendezési javaslat
- Környezetalakítási javaslat
- Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata (csak ha szerkezeti terv módosítás is szükséges)
- Közlekedési javaslat
- Közművesítési és hírközlési javaslat
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése
- Biológiai aktivitás számítás a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet szerint (amennyiben szükséges)

### **IV. Egyeztetési anyag összeállítása, Egyeztetéseken való részvétel**

A Szabályozási Terv önkormányzati Bizottság(ok) által megtárgyalt anyagának államigazgatási véleményeztetésre kiküldendő anyagának elkészítése (az esetlegesen kért módosítások átvezetésével) az Önkormányzat által igényelt példányszámban (a szükséges példány).

Részvétel és tervismertetés a szakbizottsági és képviselő-testületi üléseken, lakossági fórumon.

*Az egyeztetéshez az Önkormányzat számára mintalevelet, címlistát adunk. Az egyeztetési anyagot a véleményezésben résztvevők államigazgatási szervek illetve az önkormányzat által bevonandó egyéb véleményezők számának figyelembevételével szállítjuk papír illetve CD formátumban. (A legtöbb tervezővel ellentétben a példányszámot nem maximáljuk, a dokumentációt szükség illetve igény szerinti példányszámban szállítjuk). Az előzetes és közbeni véleményeket rövid értékeléssel táblázatos formátumban is feldolgozzuk, a véleményeket beszkeneljük, a végleges CD-n dokumentáljuk.*

### **V. Egyeztetések átvezetése – a terv véglegesítése**

A Képviselő-testületi jóváhagyás utáni módosítások átvezetése, a terv végleges változatának elkészítése, dokumentálása 10 példányban + 5 pld. CD

*A fentiekén túl a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek vagy egyéb véleményezőknek is a végleges dokumentációt CD-n a megfelelő példányszámban szállítjuk külön díjazás nélkül!*

## **IV. ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY**

- A munkát érintő korábbi fejlesztési koncepciók, vizsgálatok, rendezési tervek átadása, a szabályozási terv dokumentációiban való megjelenítés ill. hivatkozás lehetőségével
- Digitális földhivatali térkép
- Tulajdoni lapok a módosítandó területekről (amennyiben rendelkezésre áll)
- Tulajdonosok fejlesztési igényeivel kapcsolatos ügyiratok,
- Képviselőtestületi döntések, kapcsolódó rendeletek
- Kapcsolódó terviratok, lakossági és egyéb kérelmek stb.

**V. ÜTEMEZÉS – PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS**

Tervezési ütemek	Határidő	Tervezési díj
<b>I.-II ütem:</b> Előkészítés-Vizsgálatok 3 pld. kivonatos dokumentáció	4 hét*	700.000.-
<b>III. ütem:</b> Szabályozási terv, Helyi Építési szabályzat módosítása, Alátámasztó munkarészek 3 pld dokumentáció	5 hét	1.600.000.-
Bizottsági (testületi) egyeztetés		
<b>IV. ütem:</b> Egyeztetési anyag dokumentálása Önkormányzat által kért példányszámban	1 hét	200.000.-
Államigazgatási véleményeztetési eljárás, Egyeztető tárgyalás, Közzététel, Lakossági fórum Önkormányzat Képviselőtestületének jóváhagyása		
<b>V. ütem:</b> Egyeztetések átvezetése, Végleges dokumentáció 10+5 pld.	1 hét	200.000.-
<b>Összesen:</b>	<b>11 hét</b>	<b>2.700.000.- + 25 % ÁFA</b>

\* A szerződés aláírásától ill. az adatszolgáltatástól számított határidő.

**VI. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGERŐSÉ**

**A tervezési díj: 2.700.000 Ft + 25 % ÁFA**

A fenti ajánlatot 2011. március 31.-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.

Az ajánlat tartalma a szerződéskötési időszakban az Önkormányzat képviselőivel tovább egyeztethető, módosítható.

**Jelen ajánlat nem tartalmazza az esetlegesen szükséges 2/2005.( I.11.) Korm. rend. szerinti környezeti értékelés díját. Annak becsült díja (a tervezési programtól, konkrét igényektől stb. függően) kb. 600.000.- Ft + Áfa.**

VÁROS és HÁZ Bt.  
1146 Budapest, Abonyi u. 8.  
Adósz.: 28463771-2-42  
Céglj. sz.: 01-06-314075 Főv. Cégb  
Száasz.: OTP 11705008-20451563

*Bárdosi György*

Bárdosi György  
Ügyvezető