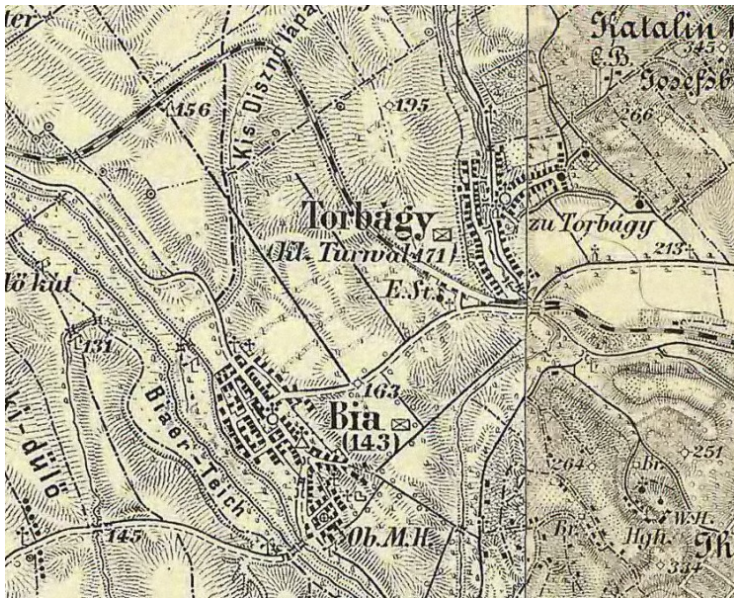


# **BIATORBÁGY VÁROS**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA .  
TERVEZÉSI AJÁNLAT - 2011**



**PORTATERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA**

AJÁNLATKÉRŐ:

**Biatorbágy Város Polgármestere**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

AJÁNLATTEVŐ:

**PORTATERV Városrendezési és Építészeti Tervező Iroda Kft.**

Iroda: 1126 Budapest, Kléh István u. 8/b.

Székhely: 2089 Telki, Orgona utca 28.

T/F: 214-02-31, 225-06-56

E-mail: [info@portaterv.hu](mailto:info@portaterv.hu)

Ügyvezető: Marthi Zsuzsa

Hasznos információk a városrendezés területéről: [www.portaterv.hu](http://www.portaterv.hu)

Halhatatlan Polgármesterek Titkos Társasága, cikkek-tanulmányok a

városfejlesztés területéről, polgármestereknek és településvezetőknek:

[www.hptt.hu](http://www.hptt.hu)

## TARTALOM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE.....	1
SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS.....	1
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA .....	1
TERVEZÉSI AJÁNLAT - 2011 .....	1
PORTATERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA.....	1
1.1 ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2 A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA .....	3
1.3 HATÁRIDŐK ÉS TERVEZÉSI DÍJAK KIFIZETÉSÉNEK ÜTEME .....	5
1.4 ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA .....	6
1.5 PÉLDÁNYSZÁMOK .....	6
1.6 TERVEZŐI MUNKACSOPORT TAGJAI .....	6
1.7 REFERENCIÁK.....	6

## 1.1 ELŐZMÉNYEK

Biatorbágy Város Önkormányzata ajánlatot kért a település Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására.

Az ajánlatkérés több részterületre szól, és tényszerűen leírja az ajánlatkérés témját, de nincs megmögötte településrendezési döntések, csak megemlíti a lakosság által felvetett problémákat. Több ízben felmerült bennünk, hogy a lakossági kérdések automatikus átvezetése jó-e a településnek. Egy-egy kérés jóváhagyása lehet, hogy más területen problémát okoz, és annak megoldása esetleg nagyobb konfliktust gerjeszt, vagy nagyobb hátránnyal jár, vagy költségesebb, mint amennyire most ez látszik.

Az ajánlatadásnál azt a módszert választottuk, hogy a konkrét kérés átvezetését beárztuk, de javasoljuk, hogy ezeknek a részproblémáknak a komplex városrendezési, közlekedésfejlesztési hatásait is elemezni kellene, amely tágabb összefüggéseket is bemutat. Ezen összefüggések feltáratlan volta miatt, ezen konkrét ismeretek hiányában, és az ajánlatadási idő rövidsége miatt ezekre most nincs módunk. Így azt az egyszerű megoldást választottuk, hogy a konkrét kérdéseket beárztuk.

Szakmai javaslatunk az, hogy ezen kérések városrendezési összefüggéseit tárják fel, mérlegeljék a legkedvezőbb megoldást, amely után javasoljuk az újboli ajánlatkérést. Javasolunk egy adhoc biztotságot is létrehozni, amellyel a problémamegoldás verzióit előzetesen lehet egyeztetni, és a testületi előterjesztéssé formálni.

Másik verzió, hogy előzetesen egy településrendezési hatástanulmány készül, amelyben ezek a döntések átgondoltan megfogalmazásra kerülnek, és ez után kérnek ismételten ajánlatot.

Felmerül az is, hogy a rendezési tervi eszközök módosítása nem vonja-e maga után, az elmúlt időszak jogszabályi változásainak is az átvezetését, a HÉSz átszövegezését, az új jogszabályok előírásai szerint, illetve annak egységes szerkezetbe foglalását (több korábbi rendezési terv egységes szerkezetbe foglalását), amelyet a Területi Főépítész előírhat. Tehát meggondolandó, mire kérnek pontosan ajánlatot, különösen, ha vannak olyan projektek, amelyek az Önkormányzat számára sürgősebbek, ezeket érdemes külön csomagban kezelni, hogy a több, összetettebb folyamat ne terhelje annak az időigényét (pl. Iskola)

Az iskolafejlesztés tanulmányát ki kell egészíteni a városrendezési összefüggésekkel, és a településszerkezeti leírás intézményfejlesztési koncepcióját ki kell egészíteni az iskolafejlesztés végleges változatával.

Cégünk felajánlja a személyes konzultációt is ezen döntések előkészítéséhez.

## 1.2 A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

Biatorbágy Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata az 1997. évi LXXVIII. törvénynek, és az országos településrendezési és építési követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek (OTÉK), és az egyéb vonatkozó jogszabályoknak (pl: OTRT, BATrT, stb.) megfelelően történik. A terv programját a megküldött ajánlat tartalmazza.

### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- Településszerkezeti terv és
- Településszerkezeti Tervi Leírás
- Szabályozási terv és

- Helyi Építési Szabályzat

#### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

- Településrendezés
- Közlekedésfejlesztés
- Tájrendezés, zöldfelületek
- Környezetvédelem
- Közműfejlesztés

#### **KÖTELEZŐEN ELKÉSZÍTENDŐ EGYÉB MUNKARÉSZEK**

- A Környezeti Vizsgálat elkészítését ajánlatunk nem tartalmazza, mivel ennek szükségessége az ajánlatadáskor még nem ismert. Az Étv. 9.§ (2.)bek. szerinti első körös véleményezési eljárásnál felmerülhet olyan szempont, amely környezeti vizsgálat készítését teszi szükségessé. Amennyiben ez szükséges, arra külön ajánlatot adunk.
- Az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítését az ajánlatunk tartalmazza.

#### **ALAPTÉRKÉP, TERVFELDOLGOZÁS**

- A tervet a földhivatal által kibocsátott hivatalos alaptérképére készítjük, az önkormányzat adatszolgáltatása alapján.
- A terv feldolgozását AutoCad programokkal készítjük, és digitális állományban adjuk át.

### 1.3 HATÁRIDŐK ÉS TERVEZÉSI DÍJAK KIFIZETÉSÉNEK ÜTEME

#### TERVEZÉSI DÍJAK, HATÁRIDŐK

	<b>Munkarészek</b>	<b>Időigény</b>	<b>Dokumentáció pld.</b>	<b>Tervezési díj</b>
1.	Helyzetfeltárás, településszerkezeti terv és területfelhasználási vázlata tervezési alaptérkép szerkesztése	3 hét		
2.	Települési vizsgálatok, a terv programjának összeállítása	3 hét	2 pld	20%
3.	<i>Képviselőtestületi egyeztetés</i>	<i>3-4 hét</i>		
4.	A testületi ülésen elhangzottak értékelése, észrevételek átvezetése, Államigazgatási egyeztetési anyag készítése.	4 hét	Államigazgatási egyeztetőszervek száma+2 pld	50%
5.	<i>Egyeztetés az államigazgatási eljárásban érdekelt szervekkel, társadalmi szervezetekkel.</i>	<i>5-6 hét</i>		
6.	Észrevételek visszaépítése az anyagba, a tervezői válaszok elkészítése	1 hét	2 pld	
7.	<i>Egyeztető tárgyalás megtartása</i>	<i>2-3 hét</i>		
8.	Észrevételek visszaépítése az anyagba, a módosított terv leszállítása	1 hét	2 pld	20%
9.	<i>Kifüggesztés közszemlére, a Területi Főépítész Iroda állásfoglalásának beszerzése</i>	<i>5 hét</i>		
10.	<i>A terv Képviselő-testületi jóváhagyása</i>	<i>3-4 hét</i>		
11.	A terv leszállítása	1 hét		10%
12.	<i>A jóváhagyott rendelet visszaküldése a Közigazgatási Hivatalnak és az államigazgatási egyeztetésben résztvevő szervezeteknek, a HÉSz hatálybalépése</i>	<i>5 hét</i>		
	<b>Összesen:</b>	<b>13 hét munkaidőigény + 23-17 hét egyeztetés</b>		<b>100%</b>

\* Az Áfa összegét a számlázáskor érvényes adójogszabályok figyelembe vételével kell megállapítani.

Tervező a dőlt betűs egyeztetési szakaszok időigényéért felelőséget nem tud vállalni.

Megrendelő a tervező által feltett kérdésekre 3 napon belül válaszol.

Megrendelő a tervkészítés kezdetekor a terv programját megadja. Amennyiben a terv programja körül vita keletkezik, és ezáltal több egyeztetésre van szükség, a fenti táblázatban megadottan felül, akkor Tervező az ajánlatát,

A tervezési díj az alábbi munkarészeket nem tartalmazza:

Földhivatali alaptérkép beszerzése, geodéziai felmérés.

**Tervezési díj:**

**3.200.000,-Ft+áfa**

## 1.4 ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA

- Az önkormányzat birtokában lévő adatok, információk, geodéziai felméréssel kiegészített digitális alaptérkép, a jóváhagyott önkormányzati rendeletek, szükséges határozatok, egyéb tervek és döntések rendelkezésre bocsátása.
- A tervezés közben felmerült kérdésekre 5 munkanapon belüli válaszadás, tervezői konzultáció biztosítása.
- Az államigazgatási eljárásban érdekelt szervek részére megküldött előzetes és második körös véleménykérésre adott vélemények és a területi főépítési véleményének rendelkezésre bocsátása.
- A második körös egyeztetés során, az államigazgatási eljárásban részt venni kívánó államigazgatási szervek részére megküldött egyeztetési tervdokumentációra adott vélemények rendelkezésre bocsátása.
- Az államigazgatási eljárásban résztvevő szervek és a területi főépítész részére a tervdokumentáció egy-egy példányának megküldése.

## 1.5 PÉLDÁNYSZÁMOK

- A terv bemutatásakor, PH szakmai, illetve képviselői bizottsági ülésre alkalmanként 1-1 pld. demonstrációs anyagot mutat be.
- Az államigazgatási egyeztetési eljárásban érdekelt szervek példányszáma: az 1.3. pontban megadottak szerint.

## 1.6 TERVEZŐI MUNKACSOPORT TAGJAI

### Településrendezés

Marthi Zsuzsa	PORTATERV KFT.
Czene Éva	PORTATERV KFT.
Horváth Adrienne	PORTATERV KFT.
Szántai Linda	PORTATERV KFT.

### Tájrendezés, Környezetvédelem

Tóthné Pocsok Katalin	TOPOLAND Bt.
-----------------------	--------------

### Közlekedés

Heckenast Judit	Heckenast & Heckenast Bt.
-----------------	---------------------------

### Közműfejlesztés

Bíró Attila	Infraplan Kft.
Hanczár Zsoltné	Kész Közmű Kft.

## 1.7 REFERENCIÁK

### a. Településfejlesztési koncepció, településszerkezeti és rendezési tervek

Gyál, Dabas, Tótkomlós, Mór, Budajenő, Páty, Pilisszentiván, Újhartyán, Galgamácsa, Maglód, Kistarcsa, Telki, Budakalász, Szob, Tök, Erdőkertes, Kakucs, Verseg, Tinnye, Perbál, Herceghalom, Sávoly, Szökedencs

**b. Szabályozási tervek**

Budapesten: XV. ker. M3 autópálya mellett METRO áruház és környéke, VI. ker. több terület tömbrehabilitációja, XVII. ker. Városcsöveg, XVIII. ker. Halomi úti volt szovjet laktanya, XXIII. ker. M5-M0 kerületi szabályozási terv, XVIII. ker. Almáskert kerületi szabályozási terv, XVII. Lőrinci út kerületi szabályozási terv, XXIII. M5 autópálya, tervezett M0 autópálya – közigazgatási határ – által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve, Övezetmódosítási és belterületbe vonási hatástanulmány elkészítése a XXIII. kerület 195853/2,3 hrsz.-ú ingatlanokra (Hungarocamion Rt. telephelye) vonatkozóan, VIII. ker. Kisfaludy utca – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy utca – Szigony utca – Üllői út (Corvin – Szigony Projekt ) által határolt terület kerületi szabályozási terve, XVI. ker. Guzsaly u. melletti terület, XVI. ker. Rákospalotai határút melletti terület.

Vidéken: Dunakeszi - Alagi-major I., II. ütem, Budajenő Szőlőhegy I-II., Hill-Top II., Telki temető mögötti terület, Kórház fasor melletti terület, Páty- Körtés lakóterület, Jenői dűlő lakóterület, Zsámbéki út melletti terület, Terminál ipari park, Sasfészek-tó és környéke, Zsámbék Csillagerdő lakóterület, Gyál-városcsöveg, Gyál Imperiál Ipari Park, Mór Északi iparterület, Volt szovjet laktanya, Városcsöveg, Veresegyház- három lakóterület fejlesztés RRT-je, Dunavarsány- lakópark, Gyál Autóker logisztikai központ, Budajenő Szőlő-hegy II.lakóterület, Páty Körtés lakóterület, Törökbálint Tükörhegy IV. szabadidőközpont és lakóterület SZT, Piliscsaba-Hosszúréti vállalkozási terület, valamint Vár utca és környéke Szabályozási tervének módosítása, Budapest, XVI. Ker. Guzsaly utca KSZT. Sávoly, 7.sz főút melletti különleges sportterület (MotoGP pálya) és több más projekt.

**c. Hatástanulmányok, tanulmánytervek:**

Biatorbágy, PEMŰ sporttelep és Sport utca hasznosítási javaslata, ingatlanpiaci megvalósíthatósági tanulmánya

Sávoly, 7.sz főút melletti különleges sportterület (MotoGP pálya), Budakalász Lippa-szigeti út déli oldalán található terület komplex városrendezési hatástanulmánya

Nagykovácsi Sport és wellness szálloda komplex megvalósítási tanulmánya,

Budapest, Főváros XVI. Kerület Fürge utca melletti terület belterületbe vonásról és keretövezet módosításáról szóló hatástanulmány

Budapest, Főváros XVII. Kerület Szárazhegy utca melletti terület belterületbe vonásról és keretövezet módosításáról szóló hatástanulmány

Gyál – ASA melletti terület területi hatásvizsgálata (a 134/2005. (VII.14.) Korm.rend. Szerint)

Sóskút község - délkeleti közigazgatási határa melletti különleges (oktatási, konferencia és rekreációs) területére vonatkozó területrendezési hatásvizsgálat (a 134/2005. (VII.14.) Korm.rend. Szerint)

Budapest, 2011.06.16.

Marhi Zsuzsa  
ügyvezető

# A J Á N L A T

Biatorbágy Város Önkormányzata

## TERVEZÉSI AJÁNLAT

TARJÁNI ISTVÁN POLGÁRMESTER  
részére

---

### **BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA ÉS RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA**

2011. MÁJUS 17.

Ajánlattevő elérhetősége:



***Ecorys Magyarország*** Kft.

---

1114. Budapest, Kemenes u. 6.

T: 1 266-24-82

F: 1 317-23-93

info@ecorys.hu



# Szakmai, metodikai ajánlat

## I. AZ AJÁNLAT TÁRGYA

Biatorbágy Város Önkormányzatához közelmúltban több lakossági kérelem érkezett a Szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításával kapcsolatban, mindemellett időszerűvé vált az Oktatásfejlesztési koncepció kidolgozása és az iskolaépítési szándék konkretizálása. Fentiek értelmében az Önkormányzat több részterületre módosítani kívánja érvényes Településszerkezeti Tervét, Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

## II. TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK, TERVEZÉSI DÍJAK

Tervezési munka, tervezési helyszínek		Tervezési díj	Áfa
1. Oktatási létesítmények kialakítása – 4 területen (SZT és HÉSZ mód. és helyi értékvédelmi rendelet mód.)			
a)	Szily-Fáy kastély területén létesítendő új iskolaépület építése	200.000,-	50.000,-
b)	Református iskolakialakítás	200.000,-	50.000,-
c)	Nyugati lakóterület I. helyszín	425.000,-	106.250,-
d)	Nyugati lakóterület II. helyszín	425.000,-	106.250,-
2. Kerti Zsolt, Kerti Józsefné kérelme			
	Sóskúti úton a 22 m-es kiszabályozást állítsák vissza a meglévő 16 m-es kiszabályozásra, mert területet veszít és épületet kell elbontania.	400.000,-	100.000,-
3. Buczó Imre kérelme			
	Sóskúti úton a 22 m-es kiszabályozást állítsák vissza a meglévő 16 m-es kiszabályozásra, mert nem tud építkezni és megosztani telkét.	400.000,-	100.000,-
4. Farkas Szabó Levente és Farkas Szabó Leventéné kérelme			
	Telküket 3 részre szeretném osztani, az egyik nyeles telekként alakítható ki. A Hész nyeles telek szélességére vonatkozó 6 m előírásának 4 m-re való csökkentésének lehetőségét kérik megvizsgálni.	100.000,-	25.000,-
5. Máté Attila TORBÁGY-KERT Kft ügyvezető kérelme			
	Az iparterület melletti, 05/5 hrsz-ú (kivett gazdasági épület és udvar) ingatlan belterületbe csatolását kéri, valamint a területe GKSZ besorolását. A területet érinti az 1. főút 100 m védőtávolsága.	450.000,-	112.500,-
6. Karuczka Béla kérelme (Pecató, Áfonya u 27.)			

	Pecató üdülő övezetekben (Katalin-hegy, Pecató) építési engedély kiadása csak teljes közmű kiépítésével valósítható meg. Kérelme annak vizsgálatára irányul, hogy a Pecatónál közmű pótló berendezést (biológiai szennyvíztisztító beépítését és fűtő kút tisztítására vonatkozó berendezések) használatával lehessen pótolni a szükséges közműveket, és kiadható legyen az építési engedély.	250.000,-	62.500,-
<b>7. Szekeres Viktor kérelme (Gáspár u 36.)</b>			
	Nyugati- lakópark szabályozási tervének III. ütemének tervezésekor a rendezési terv figyelmen kívül hagyta azt, hogy az ingatlan mellett a 1251 hrsz-ú és 1253 hrsz-ú közterületek helyezkednek el. A terv a telekcsoportot képező lakóingatlanokat az Ő ingatlanának oldalkertje felé merőlegesen ráfordítva alakították ki. Így az ingatlan mellett haladó közterület tervezett megszűnik. Kéri az eredeti állapot visszaállítását a HÉSZ módosításakor.	250.000,-	62.500,-
<b>8. Kunyik Gyula kérelme (Nagy u 1.)</b>			
	A 288 hrsz-ú ingatlanja a jelenleg érvényben lévő HÉSZ alapján KÖÚ övezeti besorolású, közúti terület. Ennek alapján nem tudja hasznosítani, ezért kéri, hogy az ingatlanát kisajátítás alá vonják, így 15.000 Ft/m <sup>2</sup> áron elkívánja adni, melynek értéke 20.925.000 Ft vagy a HÉSZ módosítással állítsák vissza eredeti állapotába, hogy korlátozást ne tartalmazzon.	500.000,-	125.000,-
<b>9. Iharosi terület tulajdonosai kérelme</b>			
	Alsóköz utca, Kerekdomb utca, Naphegy köz tulajdonosai kéri a HÉSZ-ben szereplő utca szélességek felülvizsgálatát.	400.000,-	100.000,-
<b>10. Katalin-hegy tulajdonosai kérelme</b>			
	HÉSZ módosításával kéri felülvizsgálni az üdülőépületek építési engedélyének kiadásának feltételeit. Ide értve a teljes közmű ellátás szükségességét.	250.000,-	62.500,-
<b>Összesen: 5.312.500,-</b>		<b>4.250.000,</b>	<b>1.062.500,</b>

A tervezési díj Környezeti vizsgálatot, valamint Régészeti hatástanulmányt nem tartalmaz. Amennyiben a hatóságok az államigazgatási egyeztetés során ezek elkészítését teszik szükségessé, azok jelen tervezési ajánlattól függetlenül, külön szerződés keretében készíthetők el.

### **III. TERVEZÉSI HATÁRIDŐK**

A tervezési határidő függ az Étv. 9.§ szerinti egyeztetési eljárástól, illetve az önkormányzati döntéshozatali időigénytől.

- |   |        |
|---|--------|
| a) Tervezési program összeállítása, hivatali egyeztetésre testületi jóváhagyásra: | 20 hét |
| b) Áll.ig. egyeztetésre leadandó anyag (testületi döntéstől számítva):            | 8 hét  |
| c) Áll.ig. vélemények bedolgozása (azok kézhezvételétől számítva):                | 3 hét  |

d) Egyeztető tárgyalás véleményeinek bedolgozása:	3 hét
e) Végdokumentáció, a testületi döntéstől számítva:	2 hét
Összesen:	36 hét

#### **IV. ÖNKORMÁNYZATI ADATSZOLGÁLTATÁS**

---

A tervezési munkához az Önkormányzat az alábbiakat szolgáltatja:

- hivatalos földhivatali alaptérkép,
- a hatályos tervek (TSZT, SZT, HÉSz) digitális állományban.

#### **V. TERVDOKUMENTÁCIÓK PÉLDÁNYSZÁMA**

---

Egyeztetéseken a prezentációhoz szükséges 1 példány, további példányszám az egyeztető államigazgatási szervek számától függő példányszám. A jóváhagyást követően végdokumentáció 6 példány.

Budapest, 2011. május 17.




---

Karácsony Krisztián

sk.

ügyvezető

BIATORBÁGY VÁROS

---

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

PRO ARCH. ÉPÍTÉSZSTÚDIÓ

---

Vezető tervező: R. Takács Eszter  
Budapest, József Krt. 36.

T: 06-1/303-10-75

## **A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA**

Ajánlatkérés tartalma szerinti programmal készül Biatorbágy Község Településrendezési Eszközeinek módosítása, az Étv és az Oték, és az érvényes egyéb jogszabályoknak megfelelően.

A módosítandó területekből az alábbiakat emeljük ki:

- Az oktatási létesítmények miatti módosítási igények mind a 4 helyszínt értik
- A 2.pont szerinti kérelem csak a közlekedési munkarészek, és annak alapján lefolytatott hatósági egyeztetések, és azok pozitív véleménye után vezethető át.
- Az 5.pont szerinti kérelem csak a közlekedési hatóságokkal folytatott egyeztetések, és azok pozitív véleménye után vezethető át.
- A 6. és 10.pont szerinti kérelem csak a környezetvédelmi hatósággal lefolytatott hatósági egyeztetések, és azok pozitív véleménye után vezethető át. A Katalin-hegyre vonatkozó ajánlat nem tartalmazza a teljeskörű felülvizsgálatát a Katalin-hegy beépíthetőségének (utiszabályozás, közműfejlesztés, lakossági kommunikáció)
- A 8. pont szerinti kérdéskör maga után vonja a szerkezeti terv módosítását is, és a közlekedési koncepció felülvizsgálatát, egyeztetését.
- A tervezési díj ajánlat nem tartalmazza az érvényes rendezési terv teljes felülvizsgálatát, a HÉSz egységes szerkezetbe foglalását, jogszabályi átvizsgálását.

A tervezési munka tartalmát a az 1997.évi LXXVIII. Tv. Előírásai szerint készül.

## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

- Településszerkezeti terv
- Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat

## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

- Tervezési alaptérkép készítése, az önkormányzati adatszolgáltatása alapján
- Településszerkezet összefüggések vizsgálata és javaslata
- Közlekedési vizsgálat és javaslat
- Tájrendezési, zöldfelületi vizsgálat és javaslat
- Környezetvédelemi vizsgálat és javaslat
- Közműfejlesztési vizsgálat és javaslat
- A Környezeti Vizsgálat és Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítését az ajánlatunk tartalmazza, mivel jelen ismereteink szerint ez nem szükséges.

## TERVEZÉSI DÍJAK, A MUNKA ÜTEMEZÉSE

A megadott időigény nem tartalmazza a hatósági egyeztetés időigényét:

Vizsgálatok, tervezési program	15 hét	1.800.000,-Ft+Áfa
Államigazgatási egyeztetési anyag	10 hét	1.800.000,-Ft+Áfa
Egyeztetési anyag az egy.tárgyalásra	3 hét	450.000,-Ft+Áfa
Testületi anyag jóváhagyásra	2 hét	450.000,-Ft+Áfa
Összesen	30 hét	4.500.000,-Ft+Áfa

A megadott határidőket, az önkormányzati adatszolgáltatástól számítva értendő.

A tervek az államigazgatási egyeztetési szervek számának megfelelő példányszámban kerülnek leszállításra, papír alapú másolaton, és a végdokumentáció alkalmával 2 pld CD másolaton.

## TELEPÜLÉSTERVEZŐK

**R. Takács Eszter:** okl. építészmérnök, vezető településtervező,  
városépítési és gazdasági szakmérnök, építészeti és városépítési szakértő  
Tervezői névjegyzék szám: É, TT1 01-2883/01

**Adorján Anna:** okl. tájépítészmérnök, településmérnök  
Tervezői névjegyzék szám: TK, K2-13-1263

Állandó szakági tervezőink, és cégünk referenciáinak megtekintése végett látogasson el honlapunkra: [www.proarch.hu](http://www.proarch.hu)

Budapest, 2011.05.17

Összeállította: R. Takács Eszter,