

*Németh Ferenc településrendezési vezető tervező,  
Varga Orsolya okl. településmérnök és a  
PLANTEUS Kft.*

**ÉPÍTÉSZ- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI és MÉRNÖKI IRODA**

8273 Monoszló, Fő u. 23 tel./fax: (87) 469-209

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

**AJÁNLATA  
ÓBUDAVÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRA**

Óbudavár Község Polgármestere  
8272 Óbudavár, Fő u. 18/a.

Bodor Antal polgármester úr részére

**Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!**

Ajánlattételi felhívásukra, mely településrendezési eszközeik módosításának elkészítésére szól, az alábbi ajánlatot tesszük.

Ajánlatunk egyöntetűen vonatkozik a település által megadott szempontok szerinti tételekre (helyzetelemző munkarész, HÉSZ térképi mellékleteinek pontosítása, településrendezési eszközök módosítása a lakossági és önkormányzati kérelmek figyelembe vételével, teljeskörű egyeztetések).

Az általunk ajánlott terv teljes mértékben betartja az Étv előírásait, a 314/2012.(XI.8.) sz. Kormányrendeletet és összhangot tart az új Országos Területrendezési Tervvel, valamint a Balaton törvénnyel.

Cégünk, mivel folyamatosan dolgozik a térségben, jól tudja követni a folyamatokat, menetközben képes alkalmazkodni a változó igényekhez és a szerződésben vállalt egy éven túl külön megbízás alapján folyamatosan el tudja látni tervezői művezetést.

A tervezés során minden esetben igénybe vesszük a helyi szakemberek és a települési főépítész segítségét.

**A tervet a település által biztosított állami digitális alaptérképre készítjük, mely a pontosítások egyedüli hivatalos és kötelező forrása.**

## Tervezőink jegyzéke:

Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök, területrendezési vezető tervező, TT-1É 19-0221,
Településtervezés:	Németh Ferenc okl. építészmérnök Varga Orsolya okl. településmérnök
Feldolgozó:	PLANTEUS Kft Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Tájrendezés, zöldterületek, Környezetalakítás, Környezeti vizsgálat-értékelés, Biológiai egyenérték számítás Közigazgatásfejlesztési Kft.	TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Auer Jolán okl. kertészmérnök K1, TR1, TT1-5001/01
Vízi közművek	Horváth Ferenc Víz-Környezet Kft.
Közlekedés	Sturcz Mihály okl. építőmérnök
Településfejlesztés	Németh Ferenc, Varga Orsolya
Munkatársak	Szuper Szilvia Flickné Magyar Éva Némethné Dévényi Judit

## A TERVEZÉS SORÁN ELVÉGZENDŐ FELADATOK

1. Előkészítő munkák, vizsgálati kiegészítések, a hatályos terv átvezetése a felújított állami digitális alaptérképre  
(A kül- és belterületet érintő vizsgálati kiegészítések azon tényezők feltárására, pontosítására irányulnak, amelyek közvetlenül befolyásolják a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban foglaltakat)  
Az elfogadott kérelmek feldolgozása, szakmai és jogszabályi vizsgálata, majd az önkormányzati főépítésszel és az illetékes önkormányzati szakemberekkel történő kiértékelése után a testület előtti ismertetése.
2. A 314/2012.(XI.8.) Korm. R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának elkészítése, majd szükséges példányszámú előállítása.
3. A 21 nap múlva beérkezett tájékoztatások feldolgozása, kiértékelése, egyeztetése.
4. A településszerkezeti terv módosítása.
5. Az alátámasztó munkarészek szakági jogosultsággal rendelkező tervezőkkel való elkészítése:
  - Balaton törvényi övezetek lehatárolásának szükség szerinti módosítása és a törvényi összhang megteremtése, a törvényi lehetőségek érvényesítése a rendezési terv módosításban.
  - Az OTRT-vel, BTSZ-el való összhang vizsgálata és igazolása.
  - Közlekedési munkarészek módosítása.
  - Víziközmű munkarészek szükség szerinti módosítása.
  - Csapadékvíz, felszíni vízelvezetés munkarészek szükség szerinti módosítása.
  - Környezetalakítási munkarészek szükség szerinti módosítása.
  - Tájrendezési munkarészek szükség szerinti módosítása.
  - Biológiai egyenérték módosítása.
  - Opcióban környezeti vizsgálat-értékelés elkészítése.
  - Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány szükség szerinti módosítása.
6. Szabályozási terv módosítása a teljes igazgatási területre (beépítésre szánt, beépítésre nem szánt és kertés mezőgazdasági területek tervlapjai).
7. A 314/2012.(XI.8.) Korm. R. szerinti véleményezési szakasz dokumentációjának elkészítése és szükséges példányban való előállítása.
8. A 30 nap múlva beérkezett vélemények feldolgozása, kiértékelése, egyeztetése.
9. Az esetleg szükségessé váló polgármesteri egyeztetés dokumentációjának elkészítése, egyeztetési meghívó mellé történő kiküldéshez.
10. A beérkezett vélemények és egyeztetések utáni tervváltozat elkészítése és a képviselő testületi döntéshez szükséges előterjesztés tervezet készítésben való közreműködés.
11. A 314/2012.(XI.8.) Korm. R. szerinti végső szakmai véleményeztetésre kiküldendő dokumentáció elkészítése.
12. Az esetlegesen az állami főépítész által összehívott egyeztető tárgyaláson való részvétel.

13. A 30 nap múlva beérkezett végső szakmai vélemény után a szükséges módosítások elvégzése, leegyeztetése az önkormányzat illetékeseivel.
14. Önkormányzati bemutatások és elfogadás előtti dokumentációjának elkészítése.
15. A képviselőtestületi jóváhagyáson való részvétel.
16. A jóváhagyott dokumentáció szükséges példányszámú előállítása.
17. 30 nap múlva a hatályos egységes szerkezeti terv elkészítése, szükséges példányszámú előállítása
18. 1 év tervezői művezetés.

## **AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ**

Az önkormányzat által megadott feladatokhoz nélkülözhetetlen illetve jogszabályilag kötelező munkarészek díja a fenti pontok alapján:

**A kötelező feladatok tervezési díja bruttó 1 200 000 Ft**

**A fenti díj tartalmazza az ÁFÁ-t és a járulékos tervezési költségeket (kiszállások, sokszorosítások), de nem tartalmazza az alaptérkép díját, melyet az önkormányzat biztosít.**

## IDŐBENI ÜTEMEZÉS

**Szerződés aláírása, partnerségi határozat megléte, településfejlesztési koncepció megléte, digitális alaptérkép megléte) 0. nap**

**1., 2. pont 30.nap**

**3. pont 60. nap**

**4.-7. pont 90. nap**

**8. pont 120. nap**

**9., 10. pont 135. nap**

**11. pont 165. nap**

**12., 13. pont 180. nap a jóváhagyásra alkalmas dokumentáció elkészülte.**

A kért véghatáridő betartásához szükséges, hogy

- rendelkezésre álljon minden a tervezéshez szükséges határozat, az egységes szerkezetbe foglalt hatályos településrendezési eszköz digitálisán is,
- a szükséges önkormányzati döntések akár rendkívüli ülés keretében a lehető legkisebb átfutási idővel megtörténjenek,
- jogszabályi határidőre visszaérkezzenek a partnerségi és egyeztető szervezeti vélemények,
- az esetleges problémás, extra időt egyeztetést kívánó módosítások szükség esetén elhagyhatók legyenek (testületi döntéssel).

**A megkötendő szerződés meghatározása: tervezési szerződés.**

### **A tervezési díjat a megismert programra adtuk.**

A tervezési folyamat megindításakor, illetve az egyeztetési folyamatok során felmerülhetnek olyan feladatok, melyek nem szerepelnek a felsoroltak között. Ezekre kiegészítő szerződés kötése válhat szükségessé.

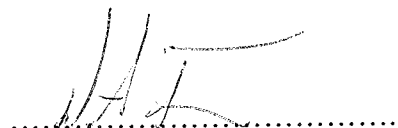
Ilyen például, ha valamely fejlesztés környezeti vizsgálat, -értékelés kötelezettség, stb.

#### **Mellékletek:**

- Referenciák felsorolása,

Monoszló, 2014. március 3.

Tisztelettel:



**Németh Ferenc**  
településrendezési vezető tervező  
+36 30 4001584

# Németh Ferenc és a **PLANTEUS KFT**

Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda  
8273 Monoszló, Fő u. 23. tel/fax: 06-87-469 209, 06-30-4001584  
E-mail: planteus@planteus.hu

A vállalkozás fő tevékenysége a településrendezési eszközök készítése.

Ezen túl az önkormányzatok és társulásaik terület- és településfejlesztési, valamint a turizmusfejlesztési, vidékfejlesztési helyi, kistérségi, és regionális koncepcióit, programjait, projektjeit készíti. Másik üzletágunk az építészeti engedélyezési és kiviteli tervek készítése.

## **REFERENCIA MUNKÁK**

### **Településrendezési eszközök (Rendezési tervek):**

- Községek rendezési tervei: Herend, Badacsonytomaj, korábban Keszthely
- Községek rendezési tervei: Hajmáskér, Márkó, Tótvázsony, Alsópáhok, Felsőörs, Nagyvázsony, Hidegkút, Mencshely, Pénzesgyőr, Balatonudvari, Örvényes, Salföld, Bakonybél, Borzavár, Porva, Olaszfalu, Nagyesztergár, Lókút, Balatonszőlős, Pécsely, Zánka, Monoszló, Vöröstó, Révfülöp, Aszófő
- Korábbi tervezések: Vonyarcvashegy, Gyenesdiás, Balatongyörök, Felsőpáhok, Cserszegtomaj, Rezi Települések Általános Rendezési Tervei  
Az É-i Balaton part Keszthelytől Zánkáig terjedő részére a háttértelepülésekkel együtt zártkertrendezési tervei, (25 település terve)
- Tervpályázatok: többek között Tapolca belközségének díjnyertes rendezési tervpályázata
- Részvétel korábbi Balatoni Régió Regionális Rendezési és Fejlesztési terveinek elkészítésében.

### **Komplex fejlesztési tervek:**

1. Balaton-felvidéki Kistérség Fejlesztési Program  
Megbízó: Balaton-felvidéki Térs.fejl-i Társ. 1996
2. Zirc és Kistérsége Hosszútávú Fejlesztési Program,  
Megbízó: Bakonyi Önkormányzatok Szövetsége 1997
3. Balatonfüred és Kistérsége Fejlesztési Program  
Megbízó: Észak-balatoni Önkormányzatok Területfejlesztési Társulása 1998

### **Kistérségi Turizmusfejlesztési Programok:**

1. Budapest körüli kerékpáros és lovas túraútvonal programterve 72 településre 1996
2. Kerekegyháza és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: KÖHOSZ 1998
3. Aggteleki Nemzeti Park és környező térsége Turizmusfejlesztési Program  
Megbízó: Aggtelek és kistérsége FT és ANP 1998
4. Kecskemét és Kistérsége Turizmusfejlesztési Program, Megbízó: TÖT 1999
5. Kiskunfélegyháza és Kistérsége Turizmusfejlesztési Program, Megbízó: KTÖT 1999
6. Zirc és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: BÖSZ 1999
7. Pápa és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: PÖSZ 2001

### Turizmusfejlesztési Koncepciók

1. Bács-Kiskun Megye Turizmusfejlesztési Konceptiója, Megbízó: BKMTT 1997
2. Balatonfüred és Kistérsége Turizmusfejlesztési Konceptió, Megbízó: ÉBÖTT 1998

### Turisztikai beruházási projektek és pályázatok készítése

- Buzsák - gyógyfürdő bővítés,
- Tapolca - szálloda építés, fejlesztés,
- Zalaapáti, Badacsonyörs, Badacsonylábdihegy turisztikai beruházások,
- Balatonfüred kikötő környéke fejlesztési pr.vázlat,
- Balatonfenyves turisztikai fejlesztése,
- Böhönye és kistérsége turisztikai fejlesztési elképzelések,
- Keszthelyi turisztikai fejlesztések előkészítése,
- Nagykanizsa és kistérsége,
- Balaton-felvidéki kistérség,
- Balatonlelle és kistérsége,
- Balatonfüred és kistérsége.

### Vidékfejlesztési program-pályázatok

- Nagyvázsony és kistérsége, Megbízó: Dél-nyugat Bakonyaljai Önkorm-i Szövetség 1999
- Ajka és kistérsége, Megbízó: Új Atlantisz Fejlesztési Társulás 1999
- Pápa és kistérsége, Megbízó: Pápa és térsége Önk-i Fejlesztési Társulás 1999
- Balatonfüred és kistérsége, Megbízó: É-balatoni Önk-ok Területfejlesztési Társ. 1999

### Vidékfejlesztési (SAPARD) programok készítésében irányító-összefogó szerep

- Nagyvázsony és kistérsége Megbízó: Dél-nyugat Bakonyaljai Önkorm-i Szövetség 1999
- Pápa és kistérsége Megbízó: Pápa és térsége Önk-i Fejlesztési Társulás 1999
- Balatonfüred és kistérsége Megbízó: É-balatoni Önk-ok Területfejlesztési Társ. 1999

### Részvétel vidékfejlesztési (SAPARD) programok készítésében

- Kecskemét és kistérsége, Megbízó: Kecskemét és Kist. Ter.fejl-i Önk-i Társ.
- Kiskunfélegyháza és kistérsége, Megbízó: Kiskunfélegyháza és Kist. Ter.fejl-i Önk-i Társ.
- Ajka és kistérsége, Megbízó: Új Atlantisz Fejlesztési Társulás 1999

### Speciális tervek

- Balatonudvari golfpálya engedélyezési terve és engedélyeztetése
- Balatongyöröki golfpálya engedélyezési terve és engedélyeztetése
- Alsópáhoki golfpálya engedélyezési terve és engedélyeztetése

### Építészeti tervek

- Családi házak
- Üdülők
- Borházak, például Liszkay borház Monoszlón
- Szállodák, például Fövenyesi vitorlás kikötő szállodája