ÖNK/É/2015-658

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről a

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2040 Budaörs, Szabadság út 134. mint megrendelő
(továbbiakban: **Megrendelő**) képviselője: Wittinghoff Tamás Polgármester

másrészről a:
VÖLGYZUGOLY MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ ÉS TERVEZŐ KFT.
Cím: 2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Cégjegyzékszám 13 09 106145, adószám:13634333213, bankszámlaszám:11703006-29906053-00000000 mint tervező (továbbiakban:**Tervező**) képviselője: Ferik Tünde ügyvezető kötnek, az 1. pontban megjelölt terv elkészítésére, jelen szerződésben foglalt feltételekkel. A terv Ferik Tünde vezető tervező irányításával készül.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzat (Budaörs Város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat) módosítása.

A Tervező a tervet az 1. számú melléklet szerinti részletes tartalommal és a 2. számú melléklet szerinti időbeni és pénzügyi ütemezéssel készíti el.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy együttműködnek, egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják.

3. Megrendelő köteles közbenső szolgáltatásként a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:
   - Légifotó (digitálisan)
   - Alaptérkép (a Megrendelő rendelkezésére álló legfrissebb adatállományt digitálisan)
   - A munkát érintő korábbi Képviselő-testületi előterjesztések és határozatok, fejlesztési koncepciók, vizsgálatok, hatályos településrendezési eszközök
   - Tulajdoni lapok szemléje (szükség szerint)
   - Egyéb vonatkozó rendeletek (helyi értékvédelem, reklám, közterület, parkolás stb.)
   - Fejlesztést és tervezést érintő önkormányzati határozatok, adatok,
   - Kapcsolódó terviratok, kérelmek stb.,
   - 59/2013. (III.07.) ÖKT sz. Határozat Budaörs Város településrendezési terveinek partnerségi egyeztetési szabályairól
   - a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés szerinti előzetes tájékoztató levelek

4. Tervező az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt az irányadó hatályos jogszabályok, szabványok és hatósági előírások figyelembevételével köteles készíteni.

5. A teljesítés időszaka akkor kezdődik, amikor Tervező az aláírt szerződést, illetve az egyes részfeladat kezdéséhez szükséges adatot Megrendelőtől átveszi.

6. A szerződés teljesítésének ütemtervét, a részteljesítések díját a 2. sz. melléklet tartalmazza. Tervező köteles az egyes részmunkákat a 2. sz. mellékletben meghatározott, határidőre, példányszámban ill. módon szállítani.

7. Megrendelő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek szerződésszerű teljesítéséért tervezési díjat köteles fizetni az alábbiak szerint:

Tervezési díj: **1 800 000,- Ft. + mindenkor hatályos ÁFA**,
azaz **egymillió-nyolcszázezer forint + mindenkor hatályos ÁFA**

8. A tervezési díj pénzügyi fedezete az OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlán rendelkezésre áll.

9. A tervdokumentáció leszállítását követően Megrendelő 15 munkanapon belül adja ki a teljesítés igazolását, vagy hibás teljesítés esetén felszólít hiánypótlásra, javításra. A teljesítés igazolására **a Főépítészi Iroda vezetője** jogosult. Hibás teljesítés esetén Megrendelő jogosult a kijavításig a teljesítés díját visszatartani. A tervdokumentációt a hiánypótlással együtt a Tervező köteles a hiánypótlásra való felszólítás kézhezvételétől számítva 30 napon belül leszállítani.

10. Megrendelő a számla (részszámla) kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a Tervezőnek a 11703006-29906053-00000000 számú elszámolási betétszámlájára a tervezési díjat átutalni. Megrendelő fizetési késedelem esetén a késedelem idején érvényes jegybanki alapkamat mértékét tartozik fizetni.

11. Tervező a szerződés késedelmes teljesítése esetén - kivéve, ha a késedelem oka nem a Tervező felelőssége - kötbért köteles fizetni. A kötbér összege naponta a késedelmesen teljesített munkafázis tervezési díjának 0,2 %-a.
Amennyiben Tervező bármely munkafázis teljesítési határidejét 30 napot meghaladóan elmulasztja, Megrendelő jogosult indokolás és bármilyen kártérítési kötelezettség nélkül a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12. E szerződés Megrendelő érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén, Megrendelő az elvégzett munkafázis készültségi foka alapján Tervezőnek az elvégzett munka díját arányos teljesítésigazolással megtéríti.

13. Megrendelő a jelen szerződés tárgyát képező, a Tervező által leszállított, és a Megrendelő által elfogadott végleges tervdokumentációk vonatkozásában rendelkezési jogát kiköti. Tervező tudomásul veszi, hogy az átadott és elfogadott tervdokumentációkkal Megrendelő átvételt követően szabadon rendelkezik, nem érintve a Tervezőnek a szerzői jogi jogszabályokban foglalt személyhez fűződő jogait. Megrendelő hozzájárul, hogy Tervező az átadott és elfogadott terveket publikálja. Tervező jelen szerződés aláírásával a szerződés tárgyát képező művek felhasználására Megrendelőnek korlátlan és kizárólagos, határozatlan időre szóló felhasználási jogot enged. E jog keretében a Megrendelő jogosult a szerződés tárgyát képző műveket, vagy annak részleteit a Budaörsi Polgármesteri Hivatalán belül prezentációs — különösen dekoráció, szemléltetés, bemutatás — illetve önkormányzati célokra — különösen: pályázati célok, lakossági fórumok, publikációk, adatot szolgáltatni stb. korlátozás nélkül felhasználni, a digitális formában átadott állományt vagy annak részét elektronikus eszközön tárolni, rögzíteni, a rögzítésről korlátlan számú másolatot készíteni, nyomtatni, szerkeszteni, továbbtervezni, átdolgozni, harmadik személyeknek a műveket e célból átadni.

14. Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozókat igénybe venni.

15. 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.

16. Tervező köteles Megrendelő által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni. Köteles továbbá Megrendelőt a tervezési folyamatról folyamatosan tájékoztatni, képviselőjével egyeztetni, az általa igényelt változtatásokat figyelembe venni.

17. Megrendelő a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével a **Főépítészi Iroda vezetőjét** bízza meg, illetve a Tervező részéről a Megrendelővel a kapcsolatot **Ferik Tünde ügyvezető** biztosítja.

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

19. A Szerződő felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérlik meg, és ennek eredménytelensége esetén a viták eldöntésére kikötik a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

20. Jelen szerződés 3.sz. melléklete az ajánlati felhívás és a nyertes ajánlat.

21. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. 2. sz. 3.sz. melléklet.

22. Jelen szerződést Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írják alá.

Budaörs, 2015. szeptember ....22.....

Megrendelő, Budaörs Város Önkormányzata részéről:

.....
Wittinghoff Tamás polgármester

Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző

Tervező, Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. részéről:

.....
Ferik Tünde ügyvezető

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

1. SZ. MELLÉKLET

A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
1.14. Az épített környezet vizsgálata
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
1.14.5. Az építmények vizsgálata
1.14.5.1. funkció, kapacitás
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
1.15. Közlekedés
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
1.15.2. Közúti közlekedés
1.15.3. Közösségi közlekedés
1.15.3.1. közúti
1.15.3.2. kötöttpályás
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
1.15.5. Parkolás
1.16. Közművesítés
1.16.1. Víziközművek
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
1.16.1.2. szennyvízelvezetés
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
1.16.2. Energia
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
1.17.1. talaj
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

1.17.3. levegőtisztaság és védelme
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
1.17.6. hulladékkezelés
1.17.7. vizuális környezetterhelés
1.20. Városi klíma

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján:

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	Helyi építési szabályzat	
	szöveges	rajzi
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)	x	x
2. SZAKÁGI JAVASLATOK		
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)		
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen
3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	igen
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		
4.1. Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	igen	igen
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	nem
8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	igen

Budaörs, 2015. szeptember ...22.....

Megrendelő, Budaörs Város Önkormányzata részéről:

.....
Wittinghoff Tamás polgármester

Tervező, Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. részéről:

.....
Ferik Tünde ügyvezető

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

2. SZ. MELLÉKLET

IDŐBENI ÉS PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

Munkafázisok	Szállítási határidő	Szállított dokumentum	Tervezési díj (Ft)	
			Nettó	Bruttó (27% Áfával)
I.A. 1. sz. melléklet és a felhívás szerinti Megalapozó vizsgálat elkészítése.	10 hét	5 pld papír +CD szükség szerint	400.000,-	508.000,-
Határidő az adatszolgáltatástól és az államigazgatási egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának véleményeinek kézhezvételétől számítva.				
I. B. 1. sz- melléklet és a felhívás szerinti Alátámasztó javaslat elkészítése. Minimum 3 beépítési terv-variáció.	10 hét	5 pld papír +CD szükség szerint	400.000,-	508.000,-
Határidő a megalapozó vizsgálat elfogadásától számítva.				
II. Államigazgatási egyeztetési dokumentáció a jogszabályok, 1.sz.melléklet és a felhívás szerinti összeállítása alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel egy kiválasztott beépítési terv alapján.	6 hét	5 pld papír +CD szükség szerint	800.000,-	1.016.000,-
Határidő az önkormányzati bizottsági, testületi jegyzőkönyvek, határozatok vagy a továbbtervezésre vonatkozó jegyzőkönyvek, határozatok átvételétől számítva.				
III. Önkormányzati véleményeltérő tárgyalás(ok) dokumentációja, véleményezési dokumentáció korrigálása véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján.	3 hét	5 pld papír +CD szükség szerint	-	-
Határidő a véleményezési szakaszban érkezett vélemények átvételétől számítva.				
IV. Véleményezési szakaszt lezáró Képviselő-testületi döntés dokumentációja, egyeztetések alapján véglegesített jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészekkel.	2 hét	CD szükség szerint	-	-
Határidő a véleményezés lezárása, összesítéséről szóló jegyzőkönyvek átvételétől számítva.				
V. Végső szakmai véleményezési szakasz, az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal véleményének kialakításához szükséges dokumentáció.	1 hét	2 pld papír +CD szükség szerint	-	-
Határidő a Képviselő-testületi döntéstől számítva.				
VI. Képviselő-testületi döntés munkarészei, az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleménye alapján véglegesítve.	2 hét	3 pld papír +CD szükség szerint	-	-
Határidő az egyeztetés jegyzőkönyvének átadásától számítva.				
VII. Jóváhagyott terv dokumentálása.	2 hét	3 pld papír +CD szükség szerint	200.000,-	254.000,-
Határidő a Képviselő-testületi döntéstől számítva.				
Összesen:	**26 hét**		**1.800.000,-**	**2.286.000,-**

Budaörs, 2015. szeptember ....22.....

Megrendelő, Budaörs Város Önkormányzata részéről:

.....

Wittinghoff Tamás polgármester

Tervező, Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. részéről:

.....

Ferik Tünde ügyvezető

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

3. SZ. MELLÉKLET

Budaörs Város Önkormányzata

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
www.budaors.hu

Ügyiratszám: XI- 607 -3 /2015
Üi.: Junghausz Timea

Tel.: 06-23/447-878, FAX: 06-23/447-891

FERIK TÜNDE – VÖLGYZUGOLY Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.
1024 Budapest, Kopár utca 7.
vzm@vzm.hu
ferikt@vzm.hu

Tárgy: Árajánlat kérés szabályozási terv készítésére – Budaörs, Brezfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan

Tisztelt Ferik Tünde!

Tárgyi területre a 24/2014. (IX.29.) ÖKT. számú rendelettel jóváhagyott Budaörs Város Egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzat (továbbiakban: BHÉSZ) vonatkozik.
A terület 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti terve alapján **Vt- Településközpont** területfelhasználásba tartozik.

A területre vonatkozóan a BHÉSZ felülvizsgálata illetve módosítása szükséges a következők miatt:
a terület Budaörs úgynevezett intézményi-, a Városháza és környezetének adminisztrációs városközpontjának része. A terület jelenlegi beépítettsége viszonylag alacsony intenzitású, ugyanakkor a településszerkezetben elfoglalt helyzete alapján jelentős városközponti potenciállal bír. Rendezése, városközponti területhez méltó kialakítása a területre fókuszáló részletes megalapozó vizsgálatokat illetve szabályozást alátámasztó javaslatokat tesz szükségessé.

A terület településszerkezetben és közlekedési hálózatban betöltött szerepének vizsgálatához kapcsolódóan hangsúlyosan felül kell vizsgálni a tömb határoló utcáinak szerepét is, különös tekintettel a Kenyérgyár utca szerepére, amelyet a BHÉSZ megszűntet és a Vt-F2 településközpont fejlesztési építési övezet részévé tesz. A Kenyérgyár utcától délre elhelyezkedő lakótömb helyzetét egy másik szabályozási tervben fogjuk rendezni. (A BHÉSZ a Kenyérgyár utca és Baross utca közötti lakótömbben, a telkek felére a Baross utca tervezett szélesítését tervezi, illetve elővásárlási jogot határoz meg az önkormányzat javára a tervezett alvárosi központ fejlesztés miatt. A tömbben élők közül többen jelezték, hogy ez a helyzet ellehetetleníti telkeiket, ezért az elővásárlási jog és a szabályozási vonal levételének lehetőségét fogjuk megvizsgálni a későbbiekben, mivel ezt a területet nem lehetséges a városi alközpont részébe beintegrálni.)

Az **árajánlatnak** tartalmaznia kell:

1. a BHÉSZ területre vonatkozó módosítását (min. M=1:1 000 méretarányú szabályozási terv és a helyi építési szabályzat) a településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti kötelező tartalommal és jelkulccsal, valamint az Étv. és az OTÉK figyelembevételével. A helyi építési szabályzatnak a BHÉSZ módosításaként kell elkészülnie, azzal egységes szerkezetben. A szabályozási tervlap a mindennapi munka során jól használható formátumban készüljön.

BI

2. a tervkészítés és jóváhagyás ütemezését a 2. sz. melléklet szerint,
3. a tervezési díjat és annak ütemezését a 2. sz. melléklet szerint.

A tervkészítés idején egyeztetéseken, ill. a szakbizottsági és a képviselő-testületi üléseken, lakossági fórumokon a tervező részvétele szükséges. A terveket digitálisan kell feldolgozni, szállítását .dxf kiterjesztésben is kérjük. A szabályozási tervlapot ezen felül ArcGIS térinformatikai rendszerünkbe illeszthető shape formátumban is kérjük, azzal azonos rétegrendben.

Beépítési terv 314/2012. (XI.8.) Korm rendelet 7. melléklete szerint készüljön minimum 3 variációban.

A munka részletes tartalmát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Kérjük a határidőket és a tervezési díjat a 2. sz. mellékelt táblázat ütemezésével meghatározni, annak kitöltésével. Kérjük a szállítási határidőket hetekben meghatározni, mely kizárólag a tervezési munka időigényét jelenti.

A tervezési költségeket az önkormányzat finanszírozza.

Kérjük, a tervezési munkára vonatkozó árajánlatát legkésőbb 2015. szeptember 14-ig szíveskedjék megküldeni.

Budaörs, 2015. szeptember 1.

Köszönettel:

Lőrincz Mihály
ügyosztályvezető

Melléklet:
- 1. sz. melléklet: A munka részletes tartalma
- 2. sz. melléklet: Időbeni és pénzügyi ütemezés - táblázat
- tervezési terület lehatárolása
- jelenleg érvényben lévő szabályozási terv kivonat (a teljes szabályozási terv www.budaors.hu honlapról letölthető)

A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
1.14. Az épített környezet vizsgálata
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
1.14.5. Az építmények vizsgálata
1.14.5.1. funkció, kapacitás
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
1.15. Közlekedés
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
1.15.2. Közúti közlekedés
1.15.3. Közösségi közlekedés
1.15.3.1. közúti
1.15.3.2. kötöttpályás
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
1.15.5. Parkolás
1.16. Közművesítés
1.16.1. Víziközművek
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
1.16.1.2. szennyvízelvezetés
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
1.16.2. Energia
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
1.17.1. talaj
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
1.17.3. levegőtisztaság és védelme
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.6. hulladékkezelés
1.17.7. vizuális környezetterhelés
1.20. Városi klíma

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján:

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	Helyi építési szabályzat	
	szöveges	rajzi
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)	x	x
2. SZAKÁGI JAVASLATOK		
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)		
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen
3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	igen
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		
4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem

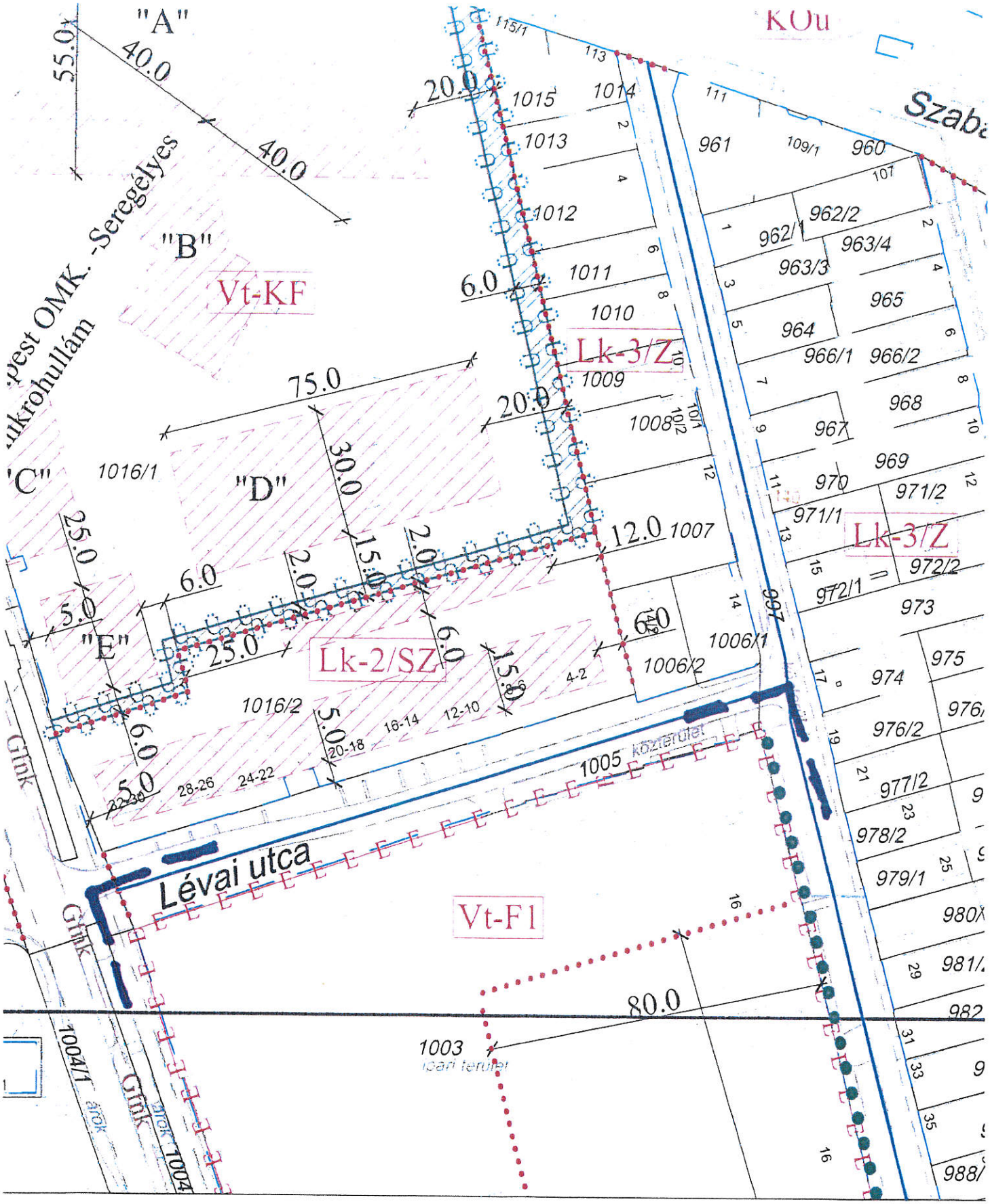
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	igen	igen
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	nem
8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	igen

2. SZ. MELLÉKLET

IDŐBENI ÉS PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

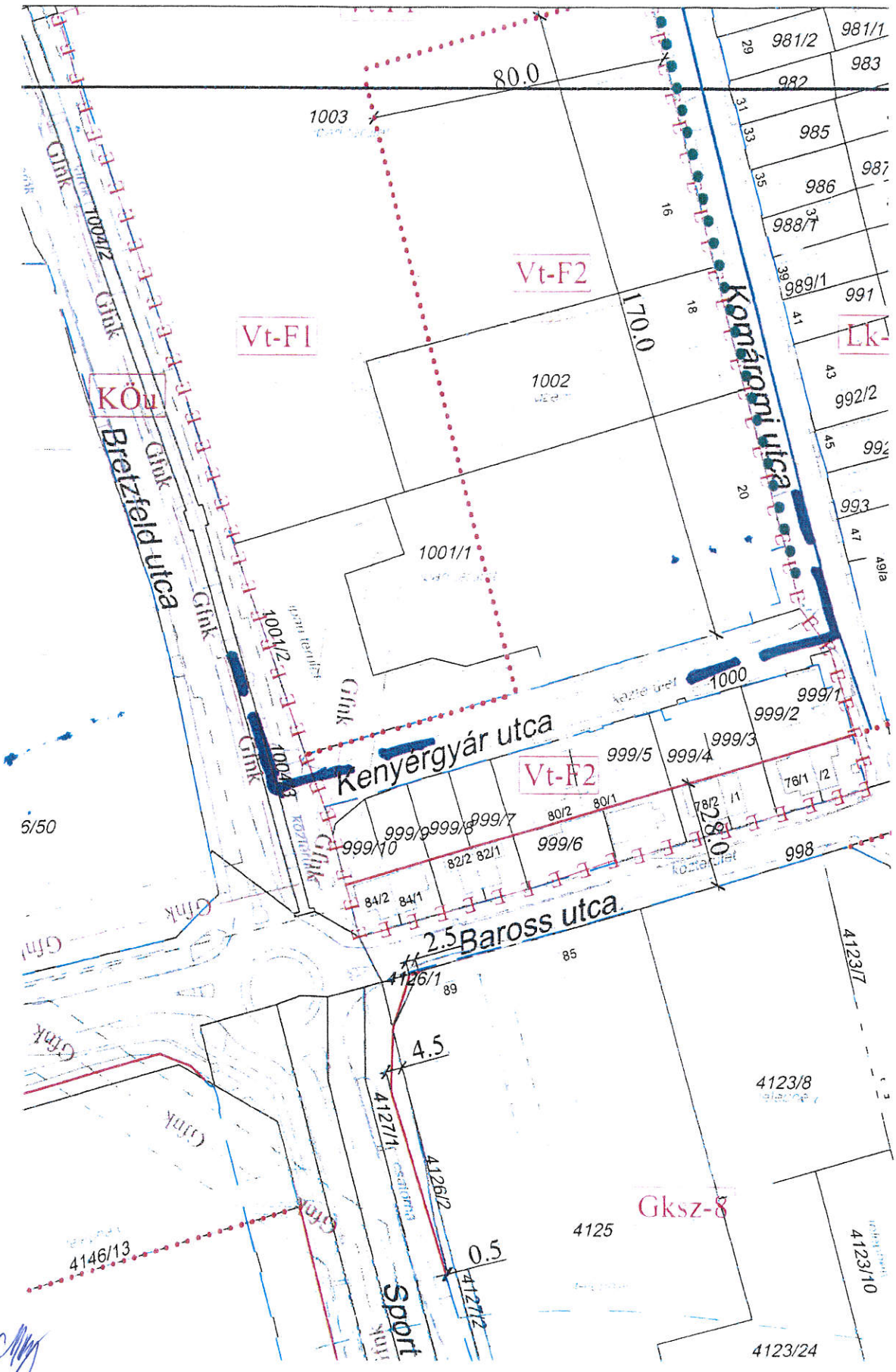
Munkanemek	Szállítási határidő	Szállított dokumentum	Tervezési díj (Ft)	
			Nettó	Bruttó
I. Felhívás szerint Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat elkészítése. Minimum 3 beépítési terv-variáció.	..... hét	5 pld papír +CD szükség szerint		
Határidő az adatszolgáltatástól és az államigazgatási egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának véleményeinek kézhezvételétől számítva.				
II. Államigazgatási egyeztetési dokumentáció a jogszabályok és a felhívás szerinti összeállítása alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel egy kiválasztott beépítési terv alapján.	.....hét	5 pld papír +CD szükség szerint		
Határidő az önkormányzati bizottsági, testületi jegyzőkönyvek, határozatok vagy a továbbtervezésre vonatkozó jegyzőkönyvek, határozatok átvételétől számítva.				
III. Önkormányzati véleményeltérő tárgyalás(ok) dokumentációja, véleményezési, véleményezési dokumentáció korrigálása véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján.	.....hét	5 pld papír +CD szükség szerint		
Határidő a véleményezési szakaszban érkezett vélemények átvételétől számítva.				
IV. Véleményezési szakaszt lezáró Kpviselő-testületi döntés dokumentációja, egyeztetések alapján véglegesített jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészekkel.	.....hét	CD szükség szerint		
Határidő a véleményezés lezárása, összesítéséről szóló jegyzőkönyvek átvételétől számítva.				
V. Végső szakmai véleményezési szakasz, az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal véleményének kialakításához szükséges dokumentáció.	.....hét	2 pld papír +CD szükség szerint		
Határidő a Képviselő-testületi döntéstől számítva.				
VI. Képviselő-testületi döntés munkarészei, az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleménye alapján véglegesítve.	.....hét	3 pld papír +CD szükség szerint		
Határidő az egyeztetés jegyzőkönyvének átadásától számítva.				
VII. Jóváhagyott terv dokumentálása.	.....hét	3 pld papír +CD szükség szerint		
Határidő a Képviselő-testületi döntéstől számítva.				
Összesen:				


Léval utca
Léval utca
Bretzfeld utca
Komáromi utca
József Attila utca
Szalag utca
Kenvergyár utca
Szalag
Baross utca



24/2014. (IX 29) BSZT KIVONAT

24/2014 (IX.29) BSZT KIVONAT



ÉRKEZTETÉSPS: ÉRKEZETT
2015 SZEPT 15.

TÁSRA ÉRKEZETT
2015 SZEPT 15.

TERVEZÉSI AJÁNLAT

BUDAÖRS VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁSÁRA

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2015 SZEPT 15.

Szám: XI/607-5/2015

Előszám: | Melléklet: | Ügyintéző:

Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Időbeli és pénzügyi ütemezés
4. Referenciamunkák

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

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

15390053201509151136055872100

TERVEZÉSI AJÁNLAT
BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Budaörs város településrendezési eszközök módosítására - Bretzfeld utca - Lévai utca - Komáromi utca - Kenyérgyár utca által határolt tömb szabályozási terv elkészítésére vonatkozóan - az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

1.800.000,- Ft + 27% ÁFA

összesen

2.286.000,- Ft, azaz Kettőmillió-kettőszáznyolcvanhatezer Ft

Az ajánlatban foglaltakat 3 hónapig tartjuk fenn.

Az ajánlat digitális formátumban történő feldolgozásra, papír alapú és digitális dokumentálásra vonatkozik. 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
- Hatályos településrendezési eszközök
- Fejlesztési szándékok,
- Vonatkozó tervek, tanulmánytervek (amennyiben rendelkezésre állnak)

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 árajánlat nem tartalmazza.

Budapest, 2015. szeptember 11.

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/fax: 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
Kéthelyi Márton - okl. tájépítész mérnök, TK 01-5282
tájvédelmi szakértő
Korsós Renáta - okl. településmérnök
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítész mérnök
Südi Beáta - építészmérnök

Székely István - grafikus

3. IDŐBELI ÉS PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

Munkanemek	Szállítási határidő	Szállított dokumentum	Tervezési díj (Ft)	
			Nettó	Bruttó
I. Felhívás szerint Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat elkészítése. Minimum 3 beépítési terv variáció	10 hét	5 pld papír + CD szükség szerint	800.000	1.016.000
Határidő az adatszolgáltatástól és az államigazgatási egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának véleményeinek kézhezvételétől számítva				
II. Államigazgatási egyeztetési dokumentáció a jogszabályok és a felhívás szerinti összeállítása alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel egy kiválasztott beépítési terv alapján	6 hét	5 pld papír + CD szükség szerint	800.000	1.016.000
Határidő az önkormányzati bizottsági, testületi jegyzőkönyvek, határozatok vagy a továbbtervezésre vonatkozó jegyzőkönyvek, határozatok átvételétől számítva.				
III. Önkormányzati véleményeltérő tárgyalás(ok) dokumentációja, véleményezési dokumentáció korrigálása véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján	3 hét	5 pld papír + CD szükség szerint	-	-
Határidő a véleményezési szakaszban érkezett vélemények átvételétől számítva.				
IV. Véleményezési szakaszt lezáró Képviselő-testületi döntés dokumentációja, egyeztetések alapján véglegesített jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészekkel.	2 hét	CD szükség szerint	-	-
Határidő a véleményezés lezárása, összesítéséről szóló jegyzőkönyvek átvételétől számítva.				
V. Végső szakmai véleményezési szakasz, az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal véleményének kialakításához szükséges dokumentáció.	1 hét	2 pld papír + CD szükség szerint	-	-
Határidő a Képviselő-testületi döntéstől számítva.				
VI. Képviselő-testületi döntés munkarészei, az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleménye alapján véglegesítve	2 hét	3 pld papír + CD szükség szerint	-	-
Határidő az egyeztetés jegyzőkönyvének átadásától számítva.				
VII. Jóváhagyott terv dokumentálása.	2 hét	3 pld papír + CD szükség szerint	200.000	254.000
Határidő a Képviselő-testületi döntéstől számítva.				
Összesen:	**26 hét**		**1.800.000**	**2.286.000**