



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.  
Tel.: 87/ 449 034 Tel./Fax.: 87/ 549 003  
onkormanyzat@orvenyes.hu

**Iktatószám:** 3/375-8/2018.

2018.10.18. Képviselő-testületi ülés  
Jegyzőkönyv  
4. melléklete

## ELŐTERJESZTÉS

**Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének  
2018. október 18. napján tartandó ülésére**

**Tárgy:** Vegyes ügyek – Rendezési terv felülvizsgálat  
**Előterjesztő:** Huszár Zoltán polgármester  
**Előterjesztést készítette:** Németh Tünde jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. augusztus 23. napján tartott ülésén tárgyalta a helyi építési szabályzattal kapcsolatos észrevételeket és a 65/2018. (VIII.23.) határozatában döntött arról, hogy megkéri a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.), mint a jelenleg hatályos rendezési terv készítőjét és Bujdosó Judit főépítést a jelenleg hatályos rendezési terv felülvizsgálatára, javítására a korábbi rendezési tervnek megfelelően, egy új szabályozásban állítsák vissza az épület elhelyezésre és magasságára vonatkozó korábbi szabályozást.

A fenti döntésnek megfelelően megkeresésre került a Völgyzugoly Műhely Kft., aki a mellékelt ajánlatot nyújtotta be.

A mellékelt ajánlat tartalmaz egy időközben beérkezett megkeresést is a 151/2 és 156 hrsz-ú területek rendezésére vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

Örvényes, 2018. október 15.

Huszár Zoltán sk.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2018. (.....) számú

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) tervezési ajánlatát Örvényes Község településrendezési eszközeinek módosítására egyszerűsített eljárás keretében elfogadja.

Képviselő-testület az ajánlatban szereplő 900.000 Ft + Áfa összeg kifizetését az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében szereplő tartalék terhére biztosítja.

Képviselő-testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, hogy a fenti feladat elvégzésére a szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

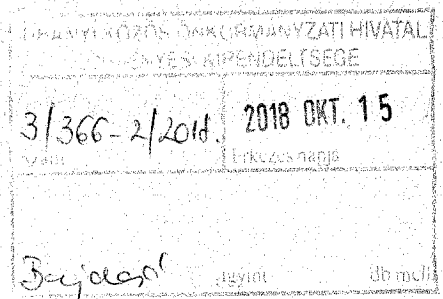
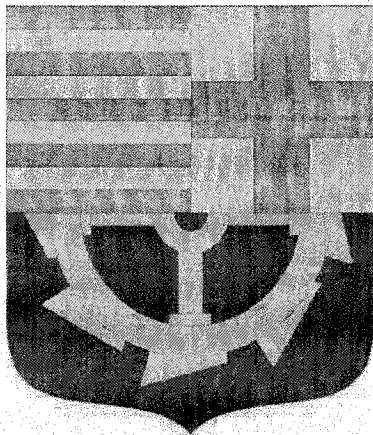
Felelős: Huszár Zoltán polgármester

# TERVEZÉSI AJÁNLAT

## ÖRVÉNYES KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRA

*Egyszerűsített eljárás keretében*

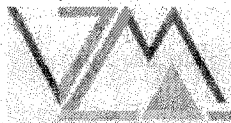


#### Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Részletes tervezési ajánlat

Készítette: Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel: 06 1 439-0490  
Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



## TERVEZÉSI AJÁNLAT

**ÖRVÉNYES KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK  
MÓDOSÍTÁSÁRA**

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN**

**1. ÖSSZEFOGLALÓ**

Örvényes község településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítására - a Fürdőtelepen a beépítési mód, az épületmagasság szabályozásának felülvizsgálata vonatkozásában - az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

700.000,- Ft + 27% ÁFA  
összesen  
**889.000,- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvankilencezer Ft**

A Fürdőtelepen a legnagyobb beépíthetőség felülvizsgálatát, valamint a 151/2, 156 hrsz-ú tervezett út nyomvonal-korrekcióját is tartalmazó módosítás elvégzésére az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

900.000,- Ft + 27% ÁFA  
összesen  
**1.143.000,- Ft, azaz Egymillió-egyszáznegyvenháromezer Ft**

MUNKARÉSZ	Tervezési díj*	Tervezési idő
<b>I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ</b> Megalapozó vizsgálat Helyi építési szabályzat módosítása	550.000,- + ÁFA (650.000,- + ÁFA)	10 hét
<b>II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS</b> Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	100.000,- + ÁFA (150.000,- + ÁFA)	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
<b>III. JÓVÁHAGYÁS</b> Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	50.000,- + ÁFA (100.000,- + ÁFA)	2 hét

\*A zárójelben meghatározott tervezési díjak a bővített tervezési programra vonatkozó díjakat tartalmazzák

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn.

További tervezési feladatok külön díjazás ellenében vállalhatók.

Az ajánlat nem vonatkozik a tervezést megelőzően - a partnerségi egyeztetés keretén belül - tartott lakossági fórumon való tervezői részvételre. A lakossági fórumon történő részvételt csak külön díjazás ellenében tudjuk vállalni.

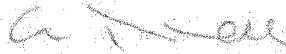
A terv készítéséhez az alábbi adatszolgáltatás szükséges:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés

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 ajánlat nem tartalmazza.

Budapest, 2018. október 15.

Tisztelettel:



Ferik Tünde  
vezető településtervező, ügyvezető  
Völgyzugoly Műhely Kft.

## 2. TERVEZŐ

**Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.**

2083 Solymár, Bimbó u. 20.,

Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II./1.

Tel: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575

[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto: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

**Fóthi Annamária** - okl. településmérnök

**Horváth Ágnes** - okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök, TT 01-6397

**Kéthelyi Márton** - okl. tájépítészmérnök, TK 01-5282,

tájvédelmi szakértő

**Mihály Renáta** - okl. településmérnök

**Papp Renáta** - okl. urbanista építészmérnök

**Pósfai Máté** - okl. tájépítészmérnök

**Ronyecz Zsófia** - okl. tájépítészmérnök

**Sipos Noémi** - okl. településmérnök

**Südi Beáta** - építészmérnök

**Varga-Végh Anna** - okl. településmérnök

**Sághy Bálint** - okl. környezetmérnök

**dr. Domján Zsófia** - irodavezető

**Székely István** - grafikus

### 3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

#### I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

##### 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

##### 2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre  
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*  
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

Alátámasztó szakági munkarészek

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Változással érintett területek*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

*Határidő: az adatszolgáltatástól számított 10 hét  
Dokumentálás: 1 nyomtatott példány munkaközi anyag  
az önkormányzat véleményezése céljából*

#### II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

##### 1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

##### 2. Véleményezési anyag készítése

*Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét  
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD + az államigazgatási  
egyeztetési eljáráshoz szükséges számú példány*

##### 3. Egyeztetés

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

##### 4. Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés

Önkormányzati egyeztetés lezárása

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

*Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét  
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD*

#### III. JÓVÁHAGYÁS

##### 1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

**2. Jóváhagyott tervdokumentáció**  
Jóváhagyást követő véglegesítés

**Határidő:** a képviselő-testület jóváhagyását követő **2 hét**  
**Dokumentálás:** 2 pl. papír alapú + az államigazgatási  
egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD