



# REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.  
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.  
TEL/FAX : 96/529-751, 311-304  
e-mail: regioplan@regioplan.hu

5.

ikt.szám: 405/2012  
Üi.: Németh Gergely

**Enying Város Polgármestere**  
**Pődör Gyula**  
polgármester

**Enying**  
Kossuth u. 26.  
8130

**Tárgy:** Tervezési ajánlat településrendezési tervezésre

**Tisztelt Pődör Gyula Úr!**

Ajánlatkérésére válaszolva mellékelten megküldöm tervezési ajánlatunkat az Enyingi-balatonbozsoki, 0194/3 hrsz-ú, volt üszőtelepi területre vonatkozó településrendezési tervezésre.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. előírásai szerint a településrendezési terv kidolgoztatója, megrendelője csak a települési önkormányzat lehet. A településrendezési terv módosítását képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel kell megalapozni. Amennyiben a településrendezési terv módosítását tulajdonosi vagy beruházói változtatási szándék motiválja, a települési önkormányzat többek között a településrendezési tervek kidolgozására az érintett területek tulajdonosaival, vagy a beruházni szándékozóval településrendezési szerződést köthet.

A szerződés alapját az a tanulmányterv képezi, amelyet az érintett területek tulajdonosai, vagy a beruházni szándékozó készített el.

Emellett ez a tanulmányterv szolgálhat a településrendezési terv módosítását megalapozó településfejlesztési döntés előkészítő anyagául. A tanulmányterv elkészítése a település vezetőinek is munkát adhat, hiszen a tanulmánytervben foglaltak alapján tudnak felelősségteljes döntést hozni.

A településrendezési tanulmánytervben fel kell tárnunk mindazokat a társadalmi, gazdasági, természeti, műszaki, örökségvédelmi adottságokat, amelyek az érintett területek használatát és a változtatni szándékozók által megfogalmazottak szerinti használhatóságát befolyásolják. Be kell mutatni a tervezett változtatás társadalmi, gazdasági, természeti, műszaki, örökségvédelmi hatásait és a tervezett cél megvalósításához szükséges intézkedéseket.

E komplex vizsgálat és értékelés alapján hozhat a képviselő-testület határozatot a településfejlesztésről, s kötheti meg a településrendezési szerződést a településrendezési tervek kidolgozására és azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak az érintett telektulajdonosok vagy beruházni szándékozó általi átvállalására, amelyek megvalósítása egyébként az önkormányzatot terheli.

A településrendezési tanulmányterv alapján a Képviselő-testület dönthet úgy is, hogy a jelen fejlesztést nem támogatja, így a településrendezési tervi módosítás nem indítható meg.

- A fenti törvényi szabályozásból következően a tervezési feladat két részre bontható:
1. Településrendezési tanulmányterv készítése a terület tulajdonos (beruházni szándékozó) közvetlen megrendelésére.
  2. Településrendezési tervek készítése háromoldalú szerződés alapján az önkormányzat megrendelésével, a terület tulajdonosa(i)/befektetők költségvállalásával.

Továbbá felhívnam arra a figyelmét, hogy a rendezési tervük jóváhagyása óta bekövetkezett társadalmi, gazdasági, műszaki, illetve a 2013. január 1-én hatályba lépő jogszabályi változások miatt, továbbá a település kiegyensúlyozott fejlődésének érdekében szükséges a hatályos jogi szabályozásnak is megfelelő településrendezési terv megírása, vagyis időközönként szükséges a jóváhagyott tervek „karbantartása”, felülvizsgálata is. Ezzel kapcsolatban is szívesen segítünk Önnek.

Várom értesítését ajánlatunk elfogadásáról. Amennyiben ajánlatunkkal kapcsolatban kérdés, észrevétel van, akár telefonon, akár személyesen állunk rendelkezésre.

Győr, 2012. október 02.

REGIOPLAN  
Környezet- és  
Településrendezési Kft.  
2012. október 02.  
Pekkerme Szabó Piroska  
Ügyvezető igazgató

Melléklet: Tervezési ajánlat

## Tervezési ajánlat

Ajánlatkérő:

Enying Város Polgármestere  
8130 Enying, Kossuth u. 26.

Ajánlattevő:

REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.  
9022 Győr, Újkapu u. 13.

Ajánlat tárgya:

Településrendezési tanulmányterv készítése, településrendezési terv módosítása az Enyingi-balatonbozsoki, 0194/3 hrsz-ú, volt üszőtelepi területre

### A. Feladatleírás:

Enyingi-balatonbozsoki, 0194/3 hrsz-ú, volt üszőtelepi területre vonatkozó településrendezési terv felülvizsgálata szabadidős- és sportfejlesztés (búvároktatói központ) céljából. A beavatkozások települési hatásainak és rendezési tervi következményeinek bemutatása, településrendezési tanulmányterv készítése, településrendezési terv módosítása: szabályozási terv készítése és a helyi építési szabályzat módosítása.

A Tervező a tervezést az ingatlan-nyilvántartási térképek felhasználásával előállított tervezési térképre alapozva készíti el.

Tervező a településrendezési tervezés tartalmát és formáját előíró jogszabályok szerint, azok alkalmazásával végzi munkáját.

A településrendezés tartalmát és formáját előíró jogszabályok:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,  
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,  
- az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet,  
- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,  
- az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet,  
- és minden más jogszabály, ami a tárgyhoz tartozik, vagy a folyamat során azzá válik.

### B. A tervezés szakaszolása:

B/1. Településrendezési tanulmányterv készítése a képviselő-testületi településfejlesztési döntés és a településrendezési szerződés megalapozására.

B/2. Településrendezési terv módosítás: szabályozási terv készítés és a helyi építési szabályzat módosítása.

## C. A tervezés folyamata:

## Településrendezési tanulmányterv

1. A megbízó(k) elkötelezettségének megismerése
2. Vizsgálatok elvégzése a fejlesztéssel, illetve hatásaival érintett területre
3. A problémák szakmai részletek egyeztetése a témákban illetékes államigazgatási szervekkel
4. Vitaanyag az önkormányzat képviselő-testületébe döntésének kialakításához

Képviselő-testületi határozat a településrendezési tervezés megindításához.

## Településrendezési terv

## 1. Előzetes tájékoztató anyag

- az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) a)/
- az érintett települési önkormányzati szervek /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) b)/
- az államigazgatási szervek /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) c)/
- a szomszédos önkormányzatok és a megyei önkormányzat /1997. évi LXXVIII. tv. 10. § (3)/

tájékoztatóra, egyeztetésre, véleménykére.

## 2. Véleményezési dokumentáció

- a közigazgatási szervek számára /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3)/
- az érintett települési önkormányzati szervek /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3)/
- az érdek-képviselői szervek /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3)/
- az egyesületek /1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3)/
- a szomszédos önkormányzatok és a megyei önkormányzat /1997. évi LXXVIII. tv. 10. § (3)/

véleményeztetésre, eltérő vélemények tisztázása.

## 3. Véleményezés előtti dokumentáció

- az érintett lakosság tájékoztatása, véleményének kikérése /1997. évi LXXVIII. tv. 10. § (6)/
- az állami földéltész végleges szakmai véleménye megkérése /1997. évi LXXVIII. tv. 10. § (6)/

céljából.

## 4. Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentáció

képviselő-testületi jóváhagyás, határozat hozatal, rendeletalkotás

## 5. Jóváhagyott dokumentáció

## D. Tervezési határidő:

D/1. Településrendezési tanulmányterv

A megbízástól számított 3 hónap

D/2. Településrendezési terv módosítás: szabályozási terv készítés és a helyi építési szabályzat módosítása

A településfejlesztési döntéshozó képviselő-testületi határozatot követő megbízástól számított 5-6 hónap.

**E. Tervezési díj:**

## E/1. Településrendezési tanulmányterv

$$1\,200\,000,-\text{Ft} + 27\% \text{ ÁFA } (324\,000,-\text{Ft}) = 1\,524\,000,-\text{Ft}$$

E/2. Településrendezési terv módosítás: szabályozási terv készítése és a helyi építési szabályzat módosítása

**800 000,-Ft +27% ÁFA (216 000,-Ft) = 1 016 000,-Ft**

Amennyiben a beruházó/befektető a településrendezési tanulmánytervet nem fogadja el, abban az esetben:

Településrendezési terv módosítás: szabályozási terv készítése és a helyi építési szabályzat módosítása

**1 800 000,-Ft +27% ÁFA (486 000,-Ft) = 2 286 000,-Ft**

**Az ajánlatunk 1 hónapig érvényes!**

**F. Vállalási díjunk magába foglalja:**

- Településtervezői jogosultsági körünkbe tartozó tervezési munkák díját és költségeit. A területre vonatkozó hiteles földhivatali térképrészletek beszerzését.
  - A tervezési területre vonatkozóan a hatályos településrendezési terv szabályozási tervének, a helyi építési szabályzat módosítását.
  - Szakági alátámasztó munkarészek elkészítését:
    - tájrendezési,
    - környezetalakítási,
    - közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
    - közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia),
    - hírközlési (távközlés, műsorszórás),
    - egyéb alátámasztó szakági munkarészek (a tervezési terület sajátos adottságai szerint).
  - A 4 példány komplett tervdokumentáció elkészítésének díját és költségét.
  - A véleményezési és jóváhagyási eljáráshoz szükséges összes tervdokumentáció elkészítésének díját és költségét.
  - A tervezés folyamatában szükséges egyeztetési fórumokon való részvétel díját és költségét.
- Vállalási díjunk nem foglalja magába

**G. Vállalási díjunk nem foglalja magában:**

- A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által esetleg előírt régészeti hatástanulmány elkészítésének díját.
- A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által esetleg előírt Natura 2000 hatásbecslési tanulmányterv díját és költségét. (Natura 2000 terület érintettsége esetén.)
- A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítésének díját és költségét.
- Az előzetes tájékoztató eljárás során közreműködő államigazgatási szervek által kötelező tartalmi követelményként esetleg előírt
  - szakértői vélemények,
  - tanulmányok,
  - vizsgálatok díját és költségét.

**/Pld:**

- tájékoztató mérnökgeológiai,
- földtani,
- vízügyi, felszíni csapadékvíz elvezetési tanulmány,
- környezeti hatástanulmány,
- részletes geodéziai felmérés stb./

Győr, 2012. október 02.

**Pekkerné Szabó Piroska**  
ügyvezető igazgató

