

DUNAVARSÁNY VÁROS

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA .
TERVEZÉSI AJÁNLAT - 2014**



PORTATERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA

AJÁNLATKÉRŐ:

Dunavarsány Város Polgármestere

2336 Dunavarsány Kossuth Lajos u. 18.

AJÁNLATTEVŐ:

PORTATERV Városrendezési és Építészeti Tervező Iroda Kft.

Iroda: 1114 Budapest, Karolina út.65.

Székhely: 2089 Telki, Orgona utca 28.

T/F: 06-1/225-06-56

E-mail: info@portaterv.hu

Ügyvezető: Marthi Zsuzsa

TARTALOM

1.1	ELŐZMÉNYEK	3
1.2	A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA.....	3
1.3	HATÁRIDŐK ÉS TERVEZÉSI DÍJAK KIFIZETÉSÉNEK ÜTEME	4
1.4	ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA.....	4
1.5	PÉLDÁNYSZÁMOK.....	5
1.6	TERVEZŐI MUNKACSOPORT TAGJAI	5
1.7	REFERENCIÁK.....	5

1.1 ELŐZMÉNYEK

Dunavarsány Város Önkormányzata ajánlatot kért a település Településrendezési Eszközeinek a felülvizsgálatára. A tervezési munka részletes programját a jogszabályi felülvizsgálat mellett, az érvényes rendeletek egybedolgozása, a kisebb horderejű magánkezdeményezések átvezetése a terven.

Az ajánlat nem terjed ki a zöldmezős beruházásokra, illetve olyan részletes szabályozásra, amely egy terület struktúrális átalakításával jár, és amely komplexebb problémamegoldást igénylő feladat.

1.2 A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

Dunavarsány Város Településfejlesztési Koncepciójának és Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), és az országos településrendezési és építési követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek (OTÉK), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, és az egyéb vonatkozó jogszabályoknak (pl: OTRT, BATRT, Pest Megye Területrendezési terve, stb.) megfelelően történik.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- Településfejlesztési koncepció
- Településszerkezeti terv és leírás
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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

KÖTELEZŐEN ELKÉSZÍTENDŐ EGYÉB MUNKARÉSZEK

- A Környezeti Vizsgálat és az Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti munkarésszel együtt, a teljes felülvizsgálatkor kötelező, ezért az ajánlatunk ezt is tartalmazza.

ALAPTÉRKÉP, TERVFELDOLGOZÁS

- A tervet 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

	Munkarészek	Időigény	Dokumentá -ció pld.	Tervezési díj
1.	Alaptérkép szerkesztése, települési vizsgálatok helyzetfeltárás, a terv programjának összeállítása. Közben az Önkormányzat beszerzi az előzetes véleményeket.	8 hét		
3.	Hivatali egyeztetés	1 hét		20% 1.820.000,-Ft+Áfa
4.	Az egyeztetéseken elhangzott észrevételek átvezetése, képviselőtestületi ülésre előterjesztési anyag készítése	8 hét	1 pld papír + 1pld CD	
5.	Képviselőtestületi egyeztetés	2 hét		
6.	Az egyeztetéseken elhangzott észrevételek átvezetése, államigazgatási egyeztetési anyag készítése	8 hét	1 + 15 pld papír + 1pld CD	50% 4.550.000,-Ft+Áfa
9.	Egyeztetés az államigazgatási eljárásban érdekelt szervekkel, társadalmi szervezetekkel.	7 hét		
10.	Egyeztető tárgyalás	2-4 hét		
11.	Észrevételek visszaépítése az anyagba, a módosított terv leszállítása	2 hét	1 pld papír + 1pld CD	20% 1.820.000,-Ft+Áfa
12..	Kifüggesztés közszemlére, a Területi Főépítészeti Iroda állásfoglalásának beszerzése	5-10 hét		
13.	A terv Képviselő-testületi jóváhagyása	2 hét		
14.	A terv véglegesítése és leszállítása	2 hét	6 pld papír + 25 pld CD	10% 910.000,-Ft+Áfa
	Összesen:	28 hét+ 47-54 hét		100% 9.100.000,-Ft+Áfa

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

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

Megrendelő a tervekészítés kezdetekor a terv programját megadja. Amennyiben a terv programja bizonytalan, és a tervezés közben több új programelem is bekerül, úgy a fenti táblázatban megadott díjtételeken felül, Tervező a szerződés módosítását kezdeményezheti.

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 véleménykérésre adott válaszok 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.

Tájrendezés, Környezetvédelem

Tóthné Pocsok Katalin

Top Plan 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, Szőkedencs.

b. Szabályozási tervek

Budapesten: XV. ker. M3 autópálya mellett METRO áruház és környéke, VI. ker. több terület tömbrehabilitációja, XVII. ker. Városc központ, 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-városközpont, Gyál Imperiál Ipari Park, Mór Északi iparterület, Volt szovjet laktanya, Városközpont, 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. Sávol, 7.sz főút melletti különleges sportterület (MotoGP pálya) és több más projekt.

c. Hatástanulmányok, tanulmánytervek:

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

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

Nagykovácsi Sport és wellness szálloda komplex megvalósítási tanulmánya,

Budapest, Főváros XVI. Kerület Fűrge utca melletti terület belterületbe vonásról és keretövezet módosításról szóló hatástanulmány

Budapest, Főváros XVII. Kerület Szárazhegy utca melletti terület belterületbe vonásról és keretövezet módosításról 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, 2014.05.28

Összeállította: Marhi Zsuzsa, ügyvezető