2020 MÁJ 21.

Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal

Erkezett: 2020 MÁJ 21. -004244/2020.

Szám: Melléklet: Ügyintéző:

2103-6/2020

NYILATKOZAT

Alulírott dr. Laposa József, a Tájterv Műhely kft. ügyvezetője – Pálffyné Cséri Mónika műszaki ügyintéző kérésére – nyilatkozom, hogy Balatonhenye településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítésére 2020. március 19-én adott tervezési árajánlatunk érvényességét – a benne szereplő tervezési díjak változatlanul hagyásával - 2020. június hó 30-ig meghosszabbítjuk.

Badacsony, 2020. május 19.

dr. Laposa József ügyvezető

TÁJTERV MŰHELY
Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
8261 Badacsonytomaj
Római út 197.
Adószám: 14506152-2-19

Tájterv Műhely kft

Kapják. 1. Kulin Miklós György polgármester Balatonhenye

2. Pálffyné Cséri Mónika műszaki ügyintéző Közös Hivatal Kővágóörs

3. helyben Tájterv Műhely kft

TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT BALATONHENYE TELEPÜLÉSRE
KULIN MIKLÓS GYÖRGY POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE
8275 BALATONHENYE, KOSSUTH UTCA 54.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonhenye község településrendezési eszközeinek elkészítésére vonatkozó árajánlat kérését megkaptuk.

Az alábbiakban, megnevezve az egyes munkafázisokat, azzal a sajnálatos megjegyzéssel adjuk meg az árajánlatot, hogy az ott szereplő időtartam bizonytalan, mert nem tudhatjuk előre, hogy a településtervezés egyes szakaszaiban nélkülözhetetlen személyes találkozások, emberi kapcsolatok mikor zökkenek vissza a természetes állapotba.

Ennek ellenére, ha az ajánlatunkat elfogadják, akkor kifejezetten szerencsés, ha a munka elkezdődik, mert pl.: az alapérkép beszerzése, a szakhatóságok előzetes véleményének megkérése, illetve a megalapozó vizsgálatok nagyrésze, jelentősebb személyes találkozás nélkül is elvégezhető. A tervezési munka elindítása azért is célszerű, mert a járvány befejeztével valószínű több település fog lépni rendezési tervének elkészíttetése ügyében és ez számos helyen torlódást okozhat.

Az árajánlatot kérő levél a településrendezési eszközök elkészítésére vonatkozik. Meg kell említenünk, hogy a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepciót önálló dokumentumként tartalmazza, amelynek elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési eszközök elkészítését.

Ajánlatunk ezért tartalmazza külön elemként a településfejlesztési koncepció megalkotását is. A Kormányrendelet azt is rögzíti, hogy ha a koncepció és a településrendezési eszközök együtt, vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra akkor közös megalapozó vizsgálat készíthető.

Ismeretes, hogy a 2018. évi törvény 93.§ (1) bekezdése írta elő, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig felül kell vizsgálni. Az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (2) bekezdése pedig azt tartalmazza, hogy országos közérdekből a települési önkormányzatokat törvény kötelezheti településfejlesztési koncepciójuk és településrendezési eszközeiknek elkészíttetésére, s ilyen esetben a pénzügyi fedezetnek az éves költségvetésben történő tervezéséről a kormány gondoskodik. A jelen helyzetben nyilván nem ez a legfontosabb teendője a kormánynak, de a törvény ezt tartalmazza.

TERVEZÉSI AJÁNLAT BALATONHENYE TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK / SZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, s ENNEK MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERV / ELKÉSZÍTÉSÉRE

Az árajánlat készítésekor figyelembe vett főbb adatok:

Balatonhenye:

- külterület 1173 ha,
- belterület 53 ha,
- zártkert 88 ha,
- 124 fő lakos

A tervezési tevékenység összege Balatonhenye község településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek elkészítésére:

3.600.000 FORINT + 27 % ÁFA, azaz HÁROMMILLIÓ-HATSZÁZEZER Ft + 27 % ÁFA

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő:
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	1.000.000 Ft + ÁFA	**14 hét**
II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	800.000 Ft + ÁFA	**8 hét**
III. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ	1.200.000 Ft + ÁFA	**12 hét**
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	200.000Ft+ÁFA	
IV. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ	300.000 Ft + ÁFA	**4 hét**
V. ELFOGADÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ	100.000 Ft + ÁFA	**4 hét**

A tervezéshez szükséges Önkormányzati adatszolgáltatás:

1) a korábbi 2005-ben készült településfejlesztési koncepció és településrendezési terv (egységes szerkezetű szerkezeti és szabályozási terv, HÉSZ)
2) digitális ingatlan nyilvántartási alaptérkép
3) szintvonalak
4) Gazdasági program
5) Önkormányzati vagyonkataszter
6) Településképi rendelet, Arculati kézikönyv
7) Önkormányzat szervezeti és Működési szabályzata
8) településre jellemző adatok
9) Lakossági igények, kezdeményezések, vállalkozói fejlesztési elképzelések

10) önkormányzati fejlesztések és esetleges tervi dokumentumok
11) a szomszéd települések -elsősorban Köveskál és Szentbékkálla – fejlesztési koncepciója, fejlesztési szándékai, településrendezési tervei, a Káli-medencére készülő településrendezési eszközök összehangolása, egységes szemléletű tervezés céljából.

Badacsony, 2020. március 19.

A társtervező Poltrade Bt. nevében is

Tisztelettel:

TÁJTERV MŰHELY
Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
8261 Badacsonytomaj
Római út 197.
Adószám: 14506152-2-19

dr. Laposa József
TÁJTERV MŰHELY Kft
Pro-Natura, Pro-Régió, Balaton-díjas tájrendező mérnök,
vezető településtervező, ügyvezető

SZAKMAI TARTALOM

A tervek szállítandó példányszáma, formátuma, véleményezési ideje.

	Példányszám, formátum:	Elkészítési idő:	Véleményezési idő:
Településfejlesztési koncepció, Örökségvédelmi hatástanulmány:			
Előzetes tájékoztatás:			21 nap
Megalapozó vizsgálat:	elektronikus forma	14hét	21 nap
Véleményezési dokumentáció:	2 db CD*, 2 papír pld.	6	30 nap
Jóváhagyott dokumentáció:	2 db CD*, 2 papír pld.	2 hét	
Településrendezési tervek:			
Előzetes tájékoztatás:			21 nap
Véleményezési dokumentáció:	2 db CD*, 2 papír pld.	12 hét	30 nap
Végső szakmai véleményezési dokumentáció:	2 db CD+ 2 papír pld.	4hét	21 nap
Jóváhagyott dokumentáció:	2 db CD*, 2 papír pld.	4 hét	

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. melléklete szerint, szakhatósági vélemények, adatszolgáltatás, önkormányzati, szakági anyagok, adatok, korábbi tervanyagok felhasználásával. Elektronikus anyag készül, csak a vizsgálati összefoglaló kerül dokumentálásra.

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Balatonhenye jövőbeni kialakítását tartalmazó, a településrendezést megalapozó, a fejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum.

Az országos, térségi fejlesztési koncepciók, tervek, a 2018. évi CXXXIX. törvény és az önkormányzati, önkormányzat által támogatott fejlesztési szándékok alapján.

1. Örökségvédelmi hatástanulmány

A jogszabályi előírásoknak megfelelően.

* A partnerek és az államigazgatási szervek nyilatkozata szerinti példányszámban kerül CD lemezen dokumentálva. Maximális példányszámot adtunk meg.

III. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Ez az anyag – maga a településrendezési terv – amely a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat /szabályozási terv/ egyeztetésre, véleményeztetésre alkalmas tervezetét foglalja magában.

1. Településszerkezeti terv

Az elfogadott településfejlesztési koncepció és a 2018. évi CXXXIX törvény – BKÜK szerkezeti terve- alapján.

- a regionális és térségi szerkezet településszerkezettel való kapcsolata
- a területszerkezeti összefüggések kiemelése a település szerkezetének alakítása
- a közigazgatási terület egészére készítendő területhasználati javaslat, amely különösen nagy hangsúlyt fektet a hagyományos településszerkezet és tájhasználat megőrzésére és az új fejlesztések beillesztésére
- az egyes területfelhasználási egységek szabályozási koncepciója.
  A településszerkezeti leírás a jogszabálynak megfelelő tartalommal, szakági tervezők részvételével készül és az értékvédelem, környezet és természetvédelem mellett részletesen tartalmazza a közmű és közlekedés témaköreit is.

2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) – Szabályozási terv

HÉSZ – Helyi Építési Szabályzat egységes szerkezetben a kül- és belterületre vonatkozóan, az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az OTÉK alapján.
Belterületi szabályozási tervlap M=1:2000
Külterületi szabályozási tervlap M=1:4000
Alátámasztó szakági munkarészek kidolgozása:

a) településrendezési javaslat
b) tájrendezési javaslat
c) környezetalakítási javaslat
d) közlekedési javaslat
e) közművesítési és hírközlési javaslat

3. Környezeti értékelés

A 2/2005 (I.11.) kormányrendelet szerinti tartalommal.

IV. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A beérkezett észrevételek és az állami főépítész véleményének figyelembevételével a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (szabályozási terv) elfogadásra javasolt változatának elkészítése a végső szakmai véleményezésre.

V. A JÓVÁHAGYOTT TERV DOKUMENTÁLÁSA

A főépítészi záróvélemény után a jogszabályban felsoroltaknak megküldendő dokumentáció előállítása.

A tervező készségesen és folyamatosan együttműködik a terv egyeztetésében– lakossági fórum, Képviselő testület, civil szervezetek, állami főépítész, szakhatóságok – a beérkezett észrevételekre, véleményekre elkészíti a tervezői válaszokat és segíti a Képviselő Testület munkáját.

A tervi anyagok egyeztetését azonban csak az Önkormányzat végezheti jogszabályi előírás alapján, ezért az önkormányzati adatok, igények átadását, kapcsolattartást, a tervi anyagok egyeztetésre való bocsátását az Önkormányzat által megbízott felelős végezheti.