

**AJÁNLATI ADATLAP**  
(Felolvasólap)

**Tárgy: „Szákszend Településtervének elkészítése”**

**Ajánlatkérők adatai**

**Szákszend Község Önkormányzata**

2856 Szákszend, Száki u. 91.

E-mail cím: hivatal@szakszend.hu

**Ajánlattevő adatai** empersend studio Kft.

**Ajánlattevő neve:** Szűcs András

**Székhelye:** 2517 Keszölc, Bányász utca 4.

**Adószáma:** 29147755-2-11

**Kapcsolattartó neve:** Szűcs András

**Telefon száma:** +36 30 530 32 74

**E-mail címe:** [studio@empersend.hu](mailto:studio@empersend.hu)

**Postai címe:** 2517 Keszölc Bányász utca 4.

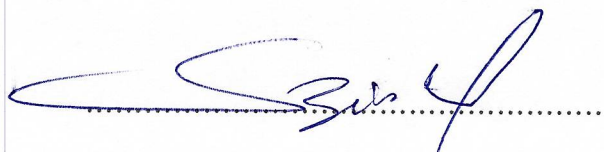
**A szerződés tárgyára vonatkozó ajánlat, az Ajánlattevő által kért tervezési díj (Ft)**

Rézmunka megnevezése	Nettó ajánlati ár (Ft)	Áfa (27 %)	Bruttó ajánlati ár (Ft)
1. Megalapozó vizsgálat	2 500	675.000,-	3.175.000,-
2. Fejlesztési terv	2 500	675.000,-	3.175.000,-
3. Rendezési terv	2 500	675.000,-	3.175.000,-
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmányt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmánnyal	3 750	1.012.500,-	4.762.500,-
5. Végleges tervdokumentáció	1 250	337 500,-	1.587.500,-
<b>Teljes tervdokumentáció összesített tervezési díja</b>	<b>12 500</b>	<b>3.375.000,-</b>	<b>15.875.000,-</b>

**Szerződés teljesítésének határideje: 2027. június 30.**

Az ajánlat érvényességi ideje (ajánlati kötöttség): az ajánlattételi határidő lejártát követő 60. nap.

Dátum: 2025.12.02,



Szűcs András – empersend studio Kft, ügyvezető

Papp Attila Csaba  
polgármester

TÁRGY:

Tervezési ajánlat Szákszend község településtervének elkészítésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megtisztelő megkeresésüket.

Csapatunk az új szemléletű településtervezést tűzte ki célul melynek keretében nagy hangsúlyt fektetünk a legkorszerűbb szakági megoldások beépítésére. Kiemelten kezeljük a fenntartható fejlesztést, a reziliens, azaz hatékonyan alkalmazkodó jövőképalkotást és célmeghatározást, valamint a korszerű és hatékony cselekvési javaslatok kidolgozását.

A munkáink során kiemelten kezeljük az egyes anyagok grafikai megjelenését; hisszük, hogy a vizuális kultúra hasznos eszköz az egyetértés és megértés megteremtésében.

Csapatunk településtervek és stratégiai dokumentumok kidolgozásán túl turisztikai fejlesztések megalapozó és kutatási dokumentumaival, megyei kiterjedésű igényfelmérések és drónos felmérések, valamint azok térinformatikai feldolgozásában is tapasztalattal rendelkezik.

Térségi tervezésben a Tisza-tó térség Aktív és Ökoturisztikai Fejlesztési Stratégiáját készítettük, mely 42 település és számos szervezet bevonásával jött létre ([www.tiszatoregio.hu](http://www.tiszatoregio.hu)).

Aktívan részt veszünk a Magyar Agrár és Élettudományi Egyetem Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet Településmérnöki képzésében, mint oktató és gyakorlati hely.

A tárgyi feladattal kapcsolatban csapatunk az alábbi ajánlatot adja:





## TERVEZÉSI AJÁNLAT

2025. december 02.

## Ajánlatkérő

## Szákszend Község Önkormányzata

Papp Attila Csaba, polgármester

## Ajánlatadó

## empersend studio Kft.

székhely: 2517 Keszthely, Bányász utca 4.,  
irodai cím: 1078 Budapest, Nefelejcs utca 53. II/35  
cégjegyzékszám: 11-09-028590  
adószám: 29147755-2-11  
bankszámlaszáma: 1205 6008-0175 8229-0010 00003  
képviseli: Szűcs András, ügyvezető  
telefonszám: +36 30 530 32 74  
e-mailcím: empersend.studio@gmail.com

## 00\_A TERVÉZÉS TÁRGYA

Szákszend község településtervének elkészítése.

## 01\_A TERVEZÉS SORÁN ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK

A felhívással összhangban az árajánlat az alábbi feladatrészek ellátására terjed ki:

- Településfejlesztési terv (TFT) és településrendezési terv (TRE) elkészítése
- Környezeti értékelés készítése a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján
- Örökségvédelmi és régészeti hatástanulmány készítése a 68/2018.(II.20.) Korm. rendelet szerint, tekintettel arra, hogy 10 évnél régebben készült

A Településfejlesztési tervhez és a Településrendezési tervhez közös Megalapozó vizsgálatok elkészítésére a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal készül.

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A Településfejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana. A Településfejlesztési terv a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 3. melléklet alapján kerül kidolgozásra:

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A településrendezési terv a **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**ot (HÉSZ) és a **SZABÁLYOZÁSI TERV**et foglalja magába. A HÉSZ és a Szabályozási terv a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 3. melléklet szerinti vonatkozó tartalommal készül el. A jogszabályi előírásoknak megfelelően a Településképi rendelet előírásait is tartalmazza.

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

A Településterv alátámasztó javaslatai a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklete szerinti tartalommal készülnek el:

## 02\_PÉNZÜGYI ÜTEMTERV

Munkarész megnevezése	Részszámla	Ütemezés	Tervezői díjrészlet
Megalapozó vizsgálatok	20%	2025. március 31.	2 500 000 Ft + ÁFA
Településfejlesztési terv egyeztetési változat	15%	2025. június 1.	1 875 000 Ft + ÁFA
Településfejlesztési terv elfogadási változat	5%	2025. június 30.	625 000 Ft + ÁFA
Településrendezési terv egyeztetési anyag	20%	2026. szeptember 30.	2 500 000 Ft + ÁFA
Alátámasztó javaslatok	30%	2026. november 10.	3 750 000 Ft + ÁFA
Településrendezési terv elfogadási anyag	10%	2027. március 31.	1 250 000 Ft + ÁFA
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100%</b>		<b>12 500 000 Ft + ÁFA</b>

## OPCIONÁLIS KIEGÉSZÍTŐ ELEMOK

Elem megnevezése	Ütemezés	Tervezői díjrészlet
Település drónos felmérése a helyzetelemzés kiegészítéséhez (a felvételek felhasználása csak a tervkészítésre korlátozódik)	2026. február	1 000 000 Ft + ÁFA
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>2 600 000 Ft + ÁFA</b>

Az ajánlat 60 napig érvényes

A felhívásban szereplő egyéb dokumentumok elkészítéséhez nem tartozik fizetési fázis, azok a tervvel összhangban készülnek.

## 03\_A TELEPÜLÉSTERV TERVEZETT EGYEZTETÉSE

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV EGYEZTETÉSE A KÉPVISELŐ-TESTÜLETTEL ÉS A PARTNEREKSEL

A Településfejlesztési terv készítése során a Jövőkép megfogalmazása és annak végrehajtása érdekében készülő stratégia elkészítéséhez a települési partnereket a település fejlődésében betöltött szerepkörük szerint csoportosítva tervezzük megszólítani.

Ezek alapján a fő csoportok:

- települési döntéshozók;
- települési gazdálkodó szervezetek, fejlesztők;
- település lakossága.

Az egyes csoportok megszólítása során több kommunikációs eszköz használatát is tervezzük. Ezek egy része előre meghatározott szakmai kérdések mentén segíti a tervezés során feltárni a település fejlesztési irányait és az esetleges fejlesztési gátakat, a szemrevételezéssel nem észlelhető problémákat.

A kezdeti bevonás online kérdőívezés formájában tud megvalósulni, melynek promóciójában az önkormányzat és a helyi szervezetek támogatására is számítunk. A beérkezett eredmények feldolgozását online felületen keresztül publikálható formában dolgozzuk fel, hogy a partnerek ne csak a kezdő folyamatban vegyenek részt, hanem annak eredményét is láthassák. Ez hasznos lehet a szemléletformálásban is. A partneri bevonás ezen fázisában már lehetőség nyílik a jövőképet is befolyásoló tényezők kommunikálására.



A települési gazdálkodó szervezetek és a fejlesztők a nagyobb területi kihatással járó folyamatok projektgazdái. Egy modern település fejlődésében elengedhetetlen a szegmens települési döntéshozókkal történő folyamatos és konstruktív együttműködésének kialakítása és ápolása. A településtervek készítése ennek a folyamatnak egy kiemelt eseménye, melynek során olyan közép és hosszú távú fejlődési pálya megalkotása a cél, ahol minden szereplő konszenzusos megegyezés mentén tudja magáévá tenni az elérendő célállapotot, így a későbbiekben a stratégia végrehajtása sokkal könnyebben, megalapozottan tud lezajlani.

A döntéshozói workshopok célja több lépcsőben épül fel. Első fázis a teljes tervezési folyamat érthető megismertetése az érintettekkel. Itt az etapokhoz tartozó, a település fejlődését meghatározó részeredmények jelentőségét és későbbi használhatóságát kell a helyieknek elsajátítani. Ezek után az önkormányzat fő célja a jövőkép megalkotása.

A végeredmények kommunikálásában folyamatosan az online tér adta lehetőségekre kívánunk támaszkodni. Ennek céljából a helyi informatikus támogatását kérjük, de a keletkező feladatokat (tartalmak előkészítése, esetleges programozási és design feladatok stb.) cégen belül el tudjuk látni.

A Településfejlesztési terv ilyen módon egy folyamatos kommunikáció során kialakult, szegmenseiben jóváhagyott, megismert és megértett települési szakdokumentumként tud a folyamat végére elfogadásra kerülni.

#### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV (HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV) EGYEZTETÉSE**

A Településrendezési terv egyeztetése szintén az online térben és személyes részvétellel valósulna meg. A Településrendezési terv munkaközi változata feltöltésre kerülne az önkormányzat honlapjára. A véleményezési időszakban lakossági fórum is megrendezésre kerülne. A beérkezett partnerségi észrevételek közül az önkormányzat dönt, hogy melyek kerüljenek figyelembevételre a Településrendezési tervben.

Kesztölc, 2025.12.02

Szűcs András  
empersend.studio Kft.  
vezető tervező :: ügyvezető