

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

Ajánlattevő neve: PRO ARCH Építész Stúdió Bt.

Székhelye: 1085 Budapest, József krt.3. IV. emelte 21.

Adószáma: 283490332-42

Kapcsolattartó neve: R. Takács Eszter / Dr. Ruszty Lászlóné/

Telefon száma:06-20-960-5041

E-mail címe: proarch.epstudio@gmail.com

Postai címe: 1085 Budapest, József krt.36


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

Részmunka megnevezése	Nettó ajánlati ár (eFt)	Áfa (eFt, 27%)	Brutó ajánlati ár (eFt)
1. Megalapozó vizsgálat	3 464	936	4 400
2. Fejlesztési terv	3 464	936	4 400
3. Rendezési terv	3 464	936	4 400
4. Alátámasztó javaslat, környezeti értékeléssel és műemlékvédelmi hatástanulmányt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmánnyal	5197	1403	6600
5. Végleges tervdokumentáció	1732	468	2 200
Teljes tervdokumentáció	17 320	4680	22 000

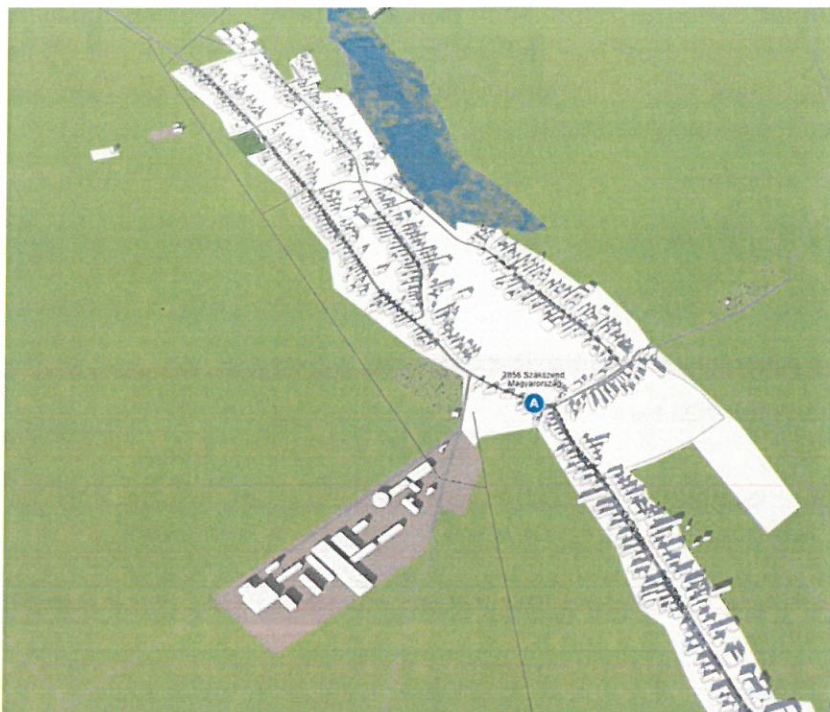
Szerződés teljesítésének határideje: 2027. június 30.

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

2025. 11. 30.


R. Takács Eszter
vezető tervező É1-TT1-2883
okl. építészmérnök
PRO ARCH.ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ





SZÁKSZEND

Településtervezés kidolgozása

Szákszend



TERVEZÉSI AJÁNLAT

Tervezési feladatok:

A község több, mint 10 éve készült településrendezési tervét a mai jogszabályi környezetben át kell dolgozni. A megváltozott magasabb szintű jogszabályok alapján a településtervek tartalma más módon tagolja a kidolgozandó munkarészeket, más kööttségek vonatkoznak az egyes övezeti előírások megállapítására.

Településterv tartalma:

- **Megalapozó vizsgálatok**
- **Településfejlesztési terv**
 - o Környezeti vizsgálat
 - o Örökségvédelmi hatásvizsgálat
- **Településrendezési terv**
 - o **HÉSZ**
 - Szabályozási terv
 - o **Alátámasztó munkarészek**

Tervezési ajánlat:

A partnerségi kapcsolatok és a tervezési célokat megállapító **önkormányzati határozat** után, a településen **megbízott főépítész** szakmai irányításával lehet megkezdeni. A tervezés egy előzetes tájékoztató anyaggal indul, ez alapján nyilatkoznak hatóságok és az államigazgatási szervek munkatársai, valamint a partnerek arról, hogy részt kívánnak-e venni a további munkában és milyen elvárásaik vannak, adatokat szolgáltatnak.

A településrendezési tervek készítését **megalapozó vizsgálatok tartalma** a törvényi előírások alapján a **települési főépítéssel együtt kerül megállapításra**.

Először a Képviselő-testületnek a **Településfejlesztési tervet (határozat)** és utána a **Helyi Építési Szabályzatot, szabályozási tervet (önk. rendelettel)** kell jóváhagynia.

A **Megalapozó vizsgálat** a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

Településfejlesztési tervet két dokumentum jellemzi leginkább, egyrészt a fejlesztési tendenciákat megállapító **jövőkép**, stratégia, másrészt a **településfejlesztési tervlap**.

A **jövőkép** – a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára – integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.

Településterv kidolgozása

A fejlesztési tervlap – a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre – az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszaki és zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv: A Helyi Építési Szabályzatot az építési törvények és rendeletek (épület magasság, elektromos hálózatokra és környezeti feltételekre vonatkozó előírások stb.) szerint kell elkészíteni. a HÉSZ a helyi építési és környezetalakítási szabályokat rögzíti.

Alátámasztó munkarészek összegzik a szakági tervi elhatározásokat.

A tervezési ajánlat tartalmazza a partnerségi, önkormányzati, államigazgatási egyeztetésekhez szükséges tervanyagok elkészítését. Az egyeztetésben való részvételt. A jóváhagyáshoz szükséges dokumentáció és a végleges rendelet, határozatok összeállítása a munka része.

A tervezést lakosság bevonásával folytatjuk, a munkához légifelvételeket készítünk.

A tervezési díj tartalmazza a **környezeti vizsgálatnak megfelelő környezeti értékelést, építészeti örökségvédelmi vizsgálatot, régészeti örökségvédelmi vizsgálatot és a hatások elemzését.**

Tervezési díj: Bruttó 22 000 000 Forint

1. Megalapozó vizsgálatok	20%
2. Településfejlesztési terv	20%
3. Településrendezési terv	20%
4. Alátámasztó munkarészek	30%
5. Végleges anyag	10%

	tervezési idő
Megalapozó vizsgálat	2026 március 31.
Településfejlesztési terv	2026 június 30.
Településrendezési terv HÉSZ és Szabályozási terv (SZT)	2026 szeptember 30.
Településrendezési terv, teljes anyag	2026 december 10.
Településrendezési terv, jóváhagyásra előkészített dokumentáció	2027 június 07.

2025. 11. 30.



R. Takács Eszter
vezető tervező É1-TT1-2883
okl. építészmérnök
PRO ARCH.ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ



1. számú melléklet:
TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

1. Előkészítő munkák

- Tervezési célok, partnerség megállapítása (önkormányzati feladat)
- Földhivatali térkép, adatszolgáltatás megkérése

2. Megalapozó vizsgálatok

419/2021(VII.15.) Korm. rendelet alapján a településhez igazított tartalommal

3. Településfejlesztési Terv (2.sz. melléklet szerint)

4. Településrendezési terv

- Kötelező munkarészek
 - **Helyi Építési Szabályzat**
 - **Szabályozási terv**
- Alátámasztó munkarészek szükséges kiegészítése
 - Településrendezés, szabályozási és építészeti elvek
 - Közlekedés
 - Környezetvédelem
 - Közművek
 - **Környezeti vizsgálat és értékelés, Hatástanulmány**
 - **Örökségvédelmi Hatástanulmány**

MEGBÍZÓ ADATSZOLGÁLTATÁS:

1. Földhivatali alaptérkép, adatszolgáltatás
2. Tervezett új fejlesztéshez beépítési tervlap, közműigények, környezeti terhelések
3. Önkormányzati, partnerségi módosítási, fejlesztési elképzelések
4. Közműtervek,
5. Örökségvédelmi és Környezeti hatásvizsgálat,
6. TKR, arculati kézikönyv
7. Meglévő településrendezési tervek teljes anyaga (dwg, word)

2. számú melléklet:

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV TARTALMA

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján

1. Jövőkép

2. Stratégia

- rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célok,
- a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata,
- beavatkozási területek
- az épített és természeti örökség védelme követelményei

3. Cselekvési program

4. Részletes fejlesztési tervlap (mely tartalmazza)

- stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
- a település fejlesztésének térbeli rendszere és területi irányait,
- az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét,
- megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását,
- a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

