

Pátyi Polgármesteri Hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezett: 2025 OKT 15. 1178
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: TLs
Iktatószám: 1/8306-3/2025

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Páty 0113/11 hrsz-ú ingatlan fejlesztéséhez szükséges

RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSRA



VÁROS
TREND
MŰHELY

Várostreetrend Műhely Kft.
2017 Pócsmegyer, Hatom u. 5.
Adószám: 32320053-1-13

Ügyvezető: Récz Gábor Jakab
Telefon: 06 - 29 - 554 - 77 - 49
Email: varostrend@gmail.com

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Tervezési feladat

Páty Község Önkormányzata megbízásából a Várostreetrend Műhely Kft. (Rácz Bálint településtervező, TT 13-1686) elkészítette a Páty, 0113/11 hrsz-ú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatáról szóló telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban Tanulmányterv). A Tanulmányterv javaslata szerint a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban együttesen Településrendezési eszközök) is módosítani szükséges. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Vonatkozó jogszabályok és eljárásrend

A Településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm.r.) 66. § és 67. § szerinti általános egyeztetési eljárásban javasolt lefolytatni. A tervmódosítás megkezdéséhez a Képviselő-testületnek a Korm.r. 59. § (2) bekezdése szerinti együttes megalapozó döntése szükséges.

„(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.”*

Tartalom

A Korm.r. 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

„A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

Páty Község hatályos településrendezési eszközeit 2017-ben (a Településszerkezeti tervet 381/2017. (X.12.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát a 20/2017. (X.12.) rendelettel) hagyta jóvá a képviselő-testület. A Korm.r. 78. § (1a) bek. c) pontja alapján a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletének, az alátámasztó javaslatának tartalmát a 3. mellékletének figyelembevételével, a módosítás jellegének és mértékének megfelelően szükséges kidolgozni a főépítész feljegyzése szerint.

Az ajánlat nem tartalmazza egyéb szakági tervezők bevonását, egyéb szakági munkarészek kidolgozását (pl. környezeti értékelés).

A tervezési díj tartalmazza továbbá:

- a kizárólagos felhasználási jog ellenértékét, ahol felhasználás különösen:

Tervező a szerződés aláírásával a szerződés tárgyát képező művek felhasználására Megrendelőnek területi korlátozás nélküli, határozatlan időtartamra szóló, harmadik személynek átengedhető, korlátozásmentes, kizárólagos felhasználási jogot enged. E jog keretében, a Megrendelő jogosult a szerződés tárgyát képező műveket vagy annak részleteit a Pátyi Polgármesteri Hivatalon belül prezentációs — különösen dekoráció, szemléltetés, bemutatás - illetve önkormányzati célokra — különösen: kivitelezés, pályázati célok, lakossági fórumok, publikációk stb. korlátozás nélkül felhasználni, a digitális formában átadott állományt vagy annak részét elektronikus eszközön tárolni, rögzíteni, a rögzítésről korlátlan számú másolatot készíteni, nyomtatni, szerkeszteni, tovább tervezni, átdolgozni, harmadik személyeknek a műveket e célból átadni. Megrendelő hozzájárul, hogy Tervező az átadott és elfogadott terveket publikálja.

- helyszíni bejárások költségét az utazások költségével együtt,

- konzultációk, egyeztetések költségeit,
- a rendelkezésre álló dokumentációk áttanulmányozását,
- szolgáltatott mű önkormányzati célokra – beruházással összefüggésben Megrendelő által meghatározott módon - való felhasználáshoz tervezői engedélyt.
- a Megrendelőnél bizottsági, testületi ülésen való terv bemutatást, lakossági fórumokon való részvételt,
- szállítandó dokumentáció: dokumentációnként és tervezési fázisonként 1 db teljes papíralapú példány (igény esetén!) és a teljes dokumentáció digitálisan pdf és szerkeszthető formátumban. Többpéldányok külön megállapodás alapján kérhetők.

Vállalási ár és ütemezés

Az ajánlatban szereplő munkára vonatkozó településrendezési eszközök általános eljárás keretében történő módosítására vonatkozóan az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

850.000 - Ft + 27% ÁFA = bruttó 1.079.500 Ft

ELJÁRÁSI SZAKASZ/ÜTEM	HATÁRIDŐ	FIZETÉSI ÜTEM
I. ÜTEM: Belső egyeztetési dokumentáció	Teljeskörű adatszolgáltatástól számított 4 hét	250.000 Ft + ÁFA
II. ÜTEM: Véleményezési dokumentáció	I. ütemre érkezett véleményektől számított 2 hét	250.000 Ft + ÁFA
III. ÜTEM: Záró véleményezési dokumentáció	Véleményezés lezárásától számított 4 hét	150.000 Ft + ÁFA
IV. ÜTEM: Jóváhagyandó dokumentáció	Záróvélemény kiadásától számított 2 hét	100.000 Ft + ÁFA

V. ÜTEM: Jóváhagyott dokumentáció	Elfogadástól számított 10 nap	100.000 Ft + ÁFA
ÖSSZESEN:		850.000 + ÁFA

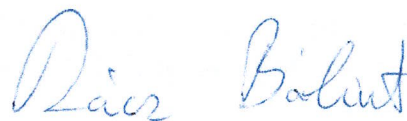
Tervezők

Várostreet Műhely Kft.

2017 Pócsmegyer Halom u. 5
 Telefon: 06-20-554-77-49
 Email: varostrend@gmail.com
 Web: linktr.ee/varostrend

Ügyvezető, felelős tervező:

Rácz Bálint Jakab – okl. településmérnök
 településrendezési tervező TT 13-1686



Társtervező:

Schild-Rácz Beáta Dorottya – jogi szakokleveles településmérnök
 településrendezési tervező TT 13-1680



Közlekedéstervező:

Heckenast Judit – Tkö 01-5295

Pócsmegyer, 2025. október 15.

Referenciák

Cégünk, illetve településtervezőink az elmúlt években a következő településrendezési munkákban vettek részt (a teljesség igénye nélkül):

- Új típusú településtervek (teljes településre készülők):

Béb, Bakonyszücs, Bakonykoppány, Mihályháza, Németbánya, Bakonytamási, Kemeneshőgyész, Kemenesszentpéter, Nagytevel, Külsővat, Pápadereske, Nemesszalók, Nagydém (folyamatban), Vinár (folyamatban), Ugod (folyamatban)

- Rendezési terv módosítása (rég típusú, részterületek)

Budakeszi kül- és belterületi módosítások, Budaörs részterületi módosítás (Raktár utca), Celldömölk részterületi módosítások, Paks naperőműpark, Királyegyháza naperőműpark, Szentlőrinc naperőműpark, Bonyhád naperőműpark, Órbottyán naperőműpark, Dunaföldvár naperőműpark (folyamatban), Círák naperőműpark (folyamatban)

- Telepítési tanulmánytervek

Budakeszi több részterülete, Budaörs - Raktár utcai zsemlegvár, Marcalgergelyi tehenészeti telep, Paks naperőműpark, Paks ipari park, Bonyhád naperőműpark, Celldömölk ipari telephely bővítése

- Térinformatikai munkák

XVIII. kerületi szabályozási terv digitálisállományának konverziója, Egyek településrendezési terveinek térinformatikai feldolgozása, térinformatikai vizsgálatok, Szeged természetvédelmi rendeletének felülvizsgálata és a védett elemek térinformatikai feldolgozása

- Egyéb

Balaton Arculati Kézikönyv elkészítésében való részvétel (szöveg, ábrák), Főépítési feladatok ellátása - Pócsmegyer