



Ügyiratszám: K/2030/2020

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ
IRAT**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
hatáskörében eljáró
Kápolnásnyék Község Polgármestere
részére**

Tárgy: Belatiny Sörmanufaktúra Kft településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelme

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet		
Határozat	x	normatív egyéb

A döntéshez	egyszerű	
	minősített	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	x
nem	

A Belatiny Sörmanufaktúra Kft (2475 Kápolnásnyék Deák Ferenc utca 8.) képviselőjében eljáró Titonelli Péter ügyvezető kérelemmel fordult Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy a Képviselő-testület módosítsa a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket annak érdekében, hogy a gazdasági társaság a tulajdonában lévő Kápolnásnyék 436/2 hrsz-ú 5411 m² területű belterületi ingatlanon 6 állásos önkiszolgáló autómosót, valamint egy teljesen automatizált 2 állásos benzinkutat létesíthessen. (Kérelem az előterjesztéshez csatolva.)

A jelenlegi szabályozás szerint az érintett ingatlan zöldterület-közkert (Zkk) övezetbe tartozik és a helyi építési szabályzat szerint az övezetbe tartozó ingatlanon az "Országos területrendezési és építési követelményekről" szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet 27.§ (3) bekezdése szerinti létesítmények helyezhetők el, e körbe nem tartozik az üzemanyagtöltő állomás és az autómosó.

A Belatiny Sörmanufaktúra Kft. - amennyiben a Képviselő-testület támogatja kérelmüket - minél előbb szeretné megkezdeni a beruházást, ezért kéri, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretében történjen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) bekezdés a) és b) pontja értelmében a településrendezés eszközei a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg, és a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg.

Fentiek alapján a helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása a települési önkormányzat képviselő-testületének feladata, ezáltal a módosítási eljárások megindítása és a végső változat elfogadása is a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A módosításokat kizárólag szakirányú tervező végezheti.

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 137/2018. (XI.19.) számú határozatával fogadta el a településszerkezeti tervet, valamint 14/2018.(XI.20.) rendeletével helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét.

A rendezési tervben megfogalmazott távlati céloktól eltérő egyéb irányú hasznosításra akkor van lehetőség, ha a Képviselő-testület ennek megfelelően módosítja a településrendezési eszközöket. Az Étv. 30/A.§-ban foglaltak alapján – feltéve, hogy a Képviselő-testület támogatja a módosítást – a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására, a településrendezési eszközök (településrendezési tervek, helyi építési szabályzat) kidolgozásának finanszírozására településrendezési szerződést köthet külső befektetővel, az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval, aki a felmerülő költséget vállalja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rend.) szabályozza a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - készítésének és módosításának eljárási rendjét.

A Korm. rend 2. § 4a. pontja határozza meg a kiemelt fejlesztési terület fogalmát, amely szerint „kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.”

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás azért szükséges, hogy Korm.rend 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rend 42. §-ban foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretében legyen lefolytatható. A tárgyalásos eljárás jóval rövidebb időt vesz igénybe, és az adminisztráció is jóval kevesebb. A beruházás így rövidebb

idő alatt megvalósul, és a szolgáltatásból származó bevétel iparüzési adója hamarabb realizálódik az önkormányzat helyi adó bevételi előirányzatán. A partnerségi egyeztetést ebben az esetben is le kell folytatni.

Amennyiben tehát a Képviselő-testület előzetesen dönt a fejlesztési koncepció támogatásáról, a kérelmezőnek a megkötött településrendezési szerződésben vállalnia kell a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos költségeket, amelyek magukba foglalják a teljes tervezési és eljárási költségeket, a főépítész közreműködésének díját. A kérelemhez kapcsolódóan a településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat tárgyalásos eljárás keretében történő módosítására árajánlatot kértünk a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft-től. Az ajánlat alapján a tervezési idő 8 hét, a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek véleményezési idejével kiegészítve kb. 4-5 hónap. A tervezés költsége 800.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 1.016.000,- Ft, a települési főépítési feladatok ellátása 100.000.-Ft + 0% Áfa (Tervezési ajánlat az előterjesztéshez csatolva.)

Fentiekre tekintettel az alábbiakat javasoljuk:

a Képviselő-testület illetve a Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester

- támogassa a Belatiny Sörmanufaktúra Kft. településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a kérelemben megjelölt fejlesztési célok megvalósítása érdekében,
- a Kápolnásnyék 436/2 hrsz-ú ingatlan fejlesztési területét nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté,
- kérelmezővel kösse meg a településrendezési szerződést,
- bízza meg a Völgyzugoly Műhely Kft-t a településrendezési eszközök módosításának elkészítésével.

Kápolnásnyék, 2020. június 5.

Podhorszki István
polgármester

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró
Kápolnásnyék Község Polgármesterének
28/2020. (VI.5.)
HATÁROZATA**

**A Kápolnásnyék 436/2 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősítéséről és a
településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről**

1. Kápolnásnyék Község Polgármestere a döntéshozatal körülményei kapcsán az alábbiakat rögzíti.

1.1. A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 40/2020. (III. 11.) Kormányrendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

1.2. A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. tv. megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat.

1.3. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény a 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

2. Fentiekre tekintettel Kápolnásnyék Község Polgármestere az alábbiakat rögzíti:

2.1. A Belatiny Sörmanufaktúra Kft (2475 Kápolnásnyék Deák Ferenc utca 8.) képviseletében eljáró Titonelli Péter ügyvezető kérelemében megjelölt fejlesztési cél megvalósításával – mely szerint a Belatiny Sörmanufaktúra Kft tulajdonában lévő 436/2 hrsz-ú belterületi ingatlanon üzemanyagtöltő állomás és autómosó épülhessen - egyetérték, a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítását támogatom.

2.2. A Belatiny Sörmanufaktúra Kft tulajdonában lévő Kápolnásnyék belterület 436/2 hrsz-ú ingatlan teljes területét a kérelemben megjelölt fejlesztés megvalósítása céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

2.3. A Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság (1124 Budapest, Németvölgyi út 87. 2. em. 15.) által benyújtott 800.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 1.116.000,- Ft összegű tervezési ajánlat, valamint a **Kápolnásnyék** község települési főépítési feladatainak ellátásával alapján a Belatiny Sörmanufaktúra Kft (2475 Kápolnásnyék Deák Ferenc utca 8.) képviselőjével a határozat 1. mellékletét képező Településrendezési szerződést megkötöm.

2.4. Jelen településfejlesztési döntéssel a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítására irányuló tárgyalásos eljárást megindítom, a módosításából eredő feladatokat a képviselő-testület nevében ellátom, valamint a határozat 2. mellékletét képező Településtervezési szerződést a Völgyzugoly Műhely Kft-vel (1124 Budapest, Németvölgyi út 87. 2. em. 15.) és a Települési Főépítési feladatok ellátására vonatkozó, a határozat 3. mellékletét képező Megbízási szerződést a Völgyzugoly Városrendező Iroda Bt-vel (1124 Budapest, Németvölgyi út 87. II/15.) 2020. május 25-én kelt ajánlatuk alapján megkötöm.

3. Felkérem a jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg, és a döntésről a kérelmezőt a határozat megküldésével tájékoztassa.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester, Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2020. 06. 05.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről Kápolnásnyék Község Önkormányzata (2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28., törzsszám: 364504, statisztikai számjel: 15364500 8411 321 07, adószám: 15364500-2-07) képviseletében Podhorszki István polgármester, mint Önkormányzat (a továbbiakban önkormányzat),

másrészről Belatiny Sörmanufaktúra Kft (2475 Kápolnásnyék Deák Ferenc utca 8., adószám: 24879916207, a 436/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) képviseletében eljáró Titonelli Péter ügyvezető (továbbiakban: fejlesztési cél megvalósító) között az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes, településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval.

- 1. A szerződés célja:** Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosítása – a 436/2 hrsz-ú ingatlan északi részén kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése, valamint a biológiai aktivitás pótlása érdekében csereerdő kijelölése.
- 2. A cél megvalósítójának szándékai:** A szerződés 1. pontjában meghatározott, Kápolnásnyék 436/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítása annak érdekében, hogy a módosítást követően az érintett ingatlanon egy 6 állásos önkiszolgáló autómosó, valamint egy teljesen automatizált 2 állásos benzinkút épülhessen.
- 3. A szerződés alapja:** Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármesterének 28/2020.(VI.5.) számú határozata Kápolnásnyék Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendeletének módosítására, valamint a Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) határozatával jóváhagyott Kápolnásnyék község településszerkezeti tervének módosítására irányuló eljárás megindításáról.

4. A cél megvalósítójának kötelezettségei:

A cél megvalósítója kötelezően viseli a fejlesztéssel kapcsolatos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítás költségeit, amely költség a Völgyzugoly Műhely Kft tervezői ajánlata szerint 800.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz összesen bruttó 1.016.000,- Ft, és a Települési főépítész közreműködésének költsége 100.000.-Ft + 0% Áfa, összesen bruttó 1.116.000.- Ft, azaz Egymilliószáztizenhatezer forint. Ezt az összeget a jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül, átutalással fizeti meg az önkormányzat 11736082-15364500 számú OTP Bank NyRt-nél vezetett bankszámlájára, mely összeg megfizetése a szerződés hatályba lépésének feltétele. Ennek az összegnek a kamatmentes visszatérítése csak abban az esetben illeti meg a cél megvalósítóját, amennyiben a településrendezési eszközök módosítása nem készül el és legkésőbb 2020. december 31-ig nem kerül a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

5. A szerződés 4. pontjában meghatározottakon túl - ha ez szükséges - a cél megvalósítóját terhelik az egyéb tervezési költségek, közművesítés költségek, útsatlakozások kiépítése, melyek a későbbi beépítés feltételei lehetnek.

6. Az Önkormányzat kötelezettségei:

6.1. Az Önkormányzat a 4.pontban rögzített tervezési díj megfizetését követő 5 napon belül tervezési szerződést köt az ajánlattévő Völgyzugoly Műhely Kft-vel.

6.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást lefolytatja, a szerződésben foglaltaknak megfelelő rendelettervezetet és a közreműködő szakhatóságok által jóváhagyott dokumentációt elfogadásra az Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti. A beterjesztés és elfogadás várható legkésőbbi időpontja 2020. december 31. napjáig.

7. Vegyes rendelkezések

7.1. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.

7.2. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő, azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon nem lehetséges úgy az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bírósághoz fordulhatnak.

7.3 Együttműködési kötelezettség, kapcsolattartás.

Jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a Felek egymással együttműködni kötelesek. Minden olyan adatot, tényt, körülményt, amely a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatosan a tudomásukra jut, egymással haladéktalanul közölni kötelesek.

A Cél megvalósítója részéről a kapcsolattartásra feljogosított személy:

Név:	Titonelli Péter
Cím:	2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8.
Telefon:	06/20/9453390
E-mail:	eptpeter@gmail.com

Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartásra feljogosított személy:

Név:	Podhorszki István polgármester
Cím:	2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.
Telefon:	06/22/574-100
E-mail:	polgarmester@.hu

7.4. A jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a magyar jog vonatkozó egyéb szabályai az irányadók.

A fenti szerződést az alulírott felek elolvasták, tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyásuk jeléül a mai napon saját kezűleg aláírták.

Kápolnásnyék, 2020. május 5. nap

Podhorszki István
polgármester

Titonelli Péter
ügyvezető

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Megrendelő:
Neve / cégneve: **Kápolnásnyék Község Önkormányzata**
Székhelye: 2475 Kápolnásnyék Fő u. 29.
Adószáma: 15364500-2-07
Bankszámlaszáma: 11736082-15364500-00000000
Képviselője (tisztsége): Podhorszki István polgármester
Elérhetősége: 22/574-100, 70/382-3748

a továbbiakban, mint **Megrendelő**

Tervező:
Neve/cégneve: **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező
Korlátolt Felelősségű Társaság (Völgyzugoly Műhely
Kft.)**
Székhely: 1124 Budapest, Németvölgyi út 87. 2. em. 15.
Fióktelep: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.
Adószáma: 13634333-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-341347
Bankszámlaszáma: 11703006-29906053
Képviselője: Ferik Tünde ügyvezető igazgató
Elérhetősége: +36-20-913-8575

a továbbiakban, mint **Tervező**

az alulírott napon és helyen tervezési szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

Kápolnásnyék község településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítása – a 436/2 hrsz-ú ingatlan északi részén kereskedelmi szolgáltató terület kijelölésére, valamint a biológiai aktivitás pótlása érdekében csereerdő kijelölésére vonatkozóan

(a továbbiakban: Tervezési munka).

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

800.000,- Ft, azaz nyolcszázezer forint tervezési díj,

216.000,- Ft, azaz kettőszáztizenhatezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.016.000,- Ft, azaz egymillió-tizenhatezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

A tervezési díj a jelen szerződés 3.1. pontjával összhangban nem tartalmazza a főépítési tevékenység díját.

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére, és nem terjed ki a főépítési feladatokra.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közmű szolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

3.4. **Megrendelő** által igényelt további egyeztetés honoráriumát szakértői díjként kell elszámolni (arra a Tervezési munka nem terjed ki):

a) 4 óránál rövidebb idő esetén ½ mérnöknap,

b) 4 óránál hosszabb idő esetén 1 mérnöknap,

a kamarai díjszabás alapján megállapított díjjal és az utazás költségével számolva. Amennyiben a jelen pontban meghatározott további egyeztetés szükségessége merül fel, arra vonatkozóan Megrendelő írásos megrendelést juttat el Tervező részére. Tervező a megrendelést írásban elfogadja, majd a teljesítést követően Megrendelő annak

ellenértékét jelen szerződésben foglaltak szerint köteles Tervező részére megfizetni. Amennyiben a fent hivatkozott egyeztetés elvégzése a szerződés teljesítési határidejét módosítja, a határidő módosításhoz Felek írásbeli megállapodása szükséges.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezői munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok ... stb), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen **Szerződés** szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. Tervező megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő hiánytalanul átvette.

5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége, hogy céljairól **Tervezőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány,
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek (amennyiben rendelkezésre állnak)
- Hatályos településrendezési eszközök
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint kiemelt fejlesztési területté történő módosításról szóló képviselő-testületi döntés

5.3. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

5.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az

adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

5.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal - illetve Képviselőtestületi döntés szüksége esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszokról dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

5.6. **Megrendelő** törekszik arra, hogy a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag ne kifogásolja. Amennyiben az ilyen jóváhagyott tervezési megoldással szemben mégis kifogás vagy módosítási igény merül fel, a módosítás miatt szükséges további ráfordítást **Megrendelő** 3.4. pontban szabályozott mértékben és eljárás alapján megtéríteni köteles.

5.7. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a **Tervező** csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Megrendelő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Megrendelő** felé. **Megrendelő** és **Tervező** ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Megrendelő** az általa adott utasítást **Tervező** tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Megrendelő** teljes körű felelősséggel tartozik. **Tervező** ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége **Megrendelő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

6.2. A szerződés teljesítésének határidejét, a teljesítés ütemezését, az egyes munkarészek szállítandó példányszámát az 2. sz. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult **Megrendelőnek** a tényleges másolati költségekkel leszámlázni.

7. A DÍJ ESEDÉKESSÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. A munkadíj kifizetése az 1. sz. mellékletben foglalt ütemezés szerint, a teljesítéssel egyidőben benyújtott számlák ellenében történik, mely számlákat **Megrendelő** a számla átvételétől számított 8 napon belül köteles **Tervező** **OTP Bank Rt-nél vezetett 11703006-29906053 számú számlájára** átutalni.

7.2. A tervdokumentációt **Megrendelő** mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervezőnek fel nem róható** okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén **Megrendelőt** késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának **0,25%-a naponta**, legfeljebb azonban az adott tervfázis **tervezési díjának 20%-a**. **Tervező** hozzájárul, hogy **Megrendelő** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. **Megrendelő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén **Tervezőt** késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

8.3. Amennyiben **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel **Tervezőnek**, vagy ha az **Megrendelő** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve **Megrendelő** mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők **Tervezőt** nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

8.4. Amennyiben **Megrendelő** a 7.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal hosszabbodik.

8.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése **Megrendelő** érdekkörében fennálló okból vagy egyéb, nem a **Tervező** érdekkörébe eső okból hat hónapot meghaladóan tervezői tevékenység végzése nélkül szünetel, **Tervező** jogosult jelen szerződés feltételeinek (különösen tervezési díj, teljesítés határideje) **Megrendelővel** történő ésszerű újratárgyalására a megváltozott körülmények figyelembevételével. Amennyiben a szerződés feltételeinek újratárgyalása Felek között nem vezet eredményre, úgy **Tervező** jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal felmondani.

9. SZERZŐI JOG

9.1. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló **eszközök**. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa **Tervező**, **Megrendelő** vagy harmadik személy a **Tervező** hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

9.2. **Megrendelő** jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihöz és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

10. EGYEBEK

10.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

10.2. Megrendelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel Megrendelő jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címeken vagy egyéb elérhetőségeken.

10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.4. **Megrendelő** a tervezgetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Podhorszki István polgármestert** bízta meg (telefon: 70/382-3748), illetve **Tervező** részéről a kapcsolatot **Ferik Tünde vezető településrendező tervező** (telefon: 20/913-8575) biztosítja.

10.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

10.7. Jelen szerződés az 1. és 2. sz. mellékletével együtt érvényes.

Kápolnásnyék 2020. június ...

.....

Megrendelő

.....

Tervező

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása	650.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Tárgyalásos eljárási anyagának elkészítése	100.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztető tárgyalás Egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	50.000,- + ÁFA	2 hét

2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZLETEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

1. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre

M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben

Településszerkezeti leírás módosítása

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

Alátámasztó szakági munkarészek

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Változással érintett területek*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 8 hét

Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag

a megrendelő véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. *Partnerségi egyeztetés lefolytatása*

2. *Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése*

Határidő: a partnerségi egyeztetés lezárását követő 2 hét

Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

3. *Egyeztető tárgyalás*

Egyeztető tárgyaláson való részvétel

4. *Egyeztetés eredményeinek átvezetése*

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, valamint az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján

Határidő: az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének kézhez vételét követő 2 hét

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

III. JÓVÁHAGYÁS

1. *Jóváhagyás előkészítése*

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. *Jóváhagyott tervdokumentáció*

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét

Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

székhely: 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

adószám: 15364500-2-07

képviselő: Podhorszki István polgármester

mint megbízó, a továbbiakban **Megebízó**, valamint a

Völgyzugoly Városrendező Iroda Bt.

székhely: 1124 Budapest, Németvölgyi út 87. II/15.

levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

cégjegyzékszám: 01-06-794523

adószám: 28905815-1-43

bankszámlaszám: 11600006-00000000-83955598

képviselő: Ferik Tünde

mint megbízott, a továbbiakban **Megebízott**, együttesen Szerződő Felek között jött létre az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1. A **Megebízó** megbízza a **Megebízottat** Kápolnásnyék község települési főépítési feladatainak ellátásával. A megbízás a településrendezési eszközök módosítási eljárásának idejére, az elfogadott településrendezési eszköz hatálybalépéséig tart. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a teljesítési határidő előirányzat, a tényleges időt az egyeztetési válaszok visszaérkezése határozza meg. A szerződés szükség szerint meghosszabbítható.
2. **Megebízott** a megbízást elfogadja, és a feladat ellátására Ferik Tünde okleveles építészmérnököt, településmérnököt jelöli ki, aki a hatályos jogszabályok előírásai alapján jár el. A **Megebízott** kijelenti, hogy a megbízás teljesítéséhez szükséges jogosultsággal és szakmai ismeretekkel rendelkezik.
3. **Megebízott** a feladatát **100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint alanyi adómentes** megbízási díjért látja el. A teljesítésről számlát állít ki, melynek összegét a **Megebízó** nyolc napon belül átutalja **Megebízott** Erste Bank 11600006-00000000-83955598 számú számlájára.
4. **Megebízott** a 314/2012.(XI.8) Kormányrendeletben foglalt előírások alapján, a teljes eljárás lefolytatását irányítja. E munka keretében előkészíti az egyeztetési dokumentumokat, fogadja a beérkező véleményeket, és konzultál a településrendezési eszköz tervezőjével. Igény szerint egyeztetést hív össze.

5. **Megbízott** munkáját jórészt saját irodájában végzi, az Önkormányzati Hivatalban szükség szerint, előzetesen egyeztetett időpontban kell jelen lennie. Köteles részt venni azokon a bizottsági és testületi üléseken, ahol tárgyalandó napirendként a településrendezési terv módosítása, egyeztetése, illetve jóváhagyása szerepel.
6. **Megbízott** munkáját a **Megbízó** képviselője felügyeli, azonban Megbízó köteles az Önkormányzat érdekeinek megfelelően eljárni.
7. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy e szerződés módosítása csak írásban, kölcsönös megegyezéssel történhet.
8. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseket elsősorban békés úton, egyeztető tárgyaláson kísérik meg rendezni.
9. **Szerződő Felek** jelen megbízási szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt négy példányban jóváhagyólag aláírnak.

Budapest, 2020.06 ...

Kápolnásnyék, 2020.06.

.....

.....

Völgyzugoly Városrendezési Iroda Bt

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

Megbízott

Megbízó

Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal
Podhorszki István polgármester úr és
Szabóné Ánosi Ildikó jegyző asszony
részére
2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

Tisztelt Polgármester Úr és Jegyző Asszony!

Alulírott Titonelli Péter, a Belatiny Sörmanufaktúra Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok az önkormányzathoz, hogy a társaságunk tulajdonában álló Kápolnásnyék 436/2 hrsz-ú ingatlan Zkk övezeti besorolását szíveskedjék Gksz övezeti besorolásra módosítani.

Amennyiben szükséges a terület megosztását is vállaljuk, hogy csak a hasznos telekrészre vonatkozzon az átminősítés.

A területet a közelmúltban nyilvános árverésen vásároltuk meg a Magyar Államtól, s szeretnénk rajta olyan szolgáltató tevékenységet végezni, ami illeszkedik a településképbe, s ami a környék nyugalmit nem zavarja, ugyanakkor kihasználja a közlekedési útvonal előnyeit.

Ráadásul az Arany János és a Mátyás király utca a telkünkkel szemben levő sarkán most is mezőgazdasági telephely működik. Az tervezzük, hogy a hasznos területen egy 6 állásos önkiszolgáló autómosót, valamint egy teljesen automatizált 2 állásos benzinkutat hozunk létre. Az autómosó és a benzinkút is olyan szinten automatizált, hogy nem kell hozzá állandó személyzet, csak rendszeres időközönként lévő karbantartás.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárásban, tárgyalásos eljárás típust preferálnánk.

Kérelmemhez csatolom a tervezett beruházás vázlatrajzát.

Kérjem kérelmünk jóváhagyását.

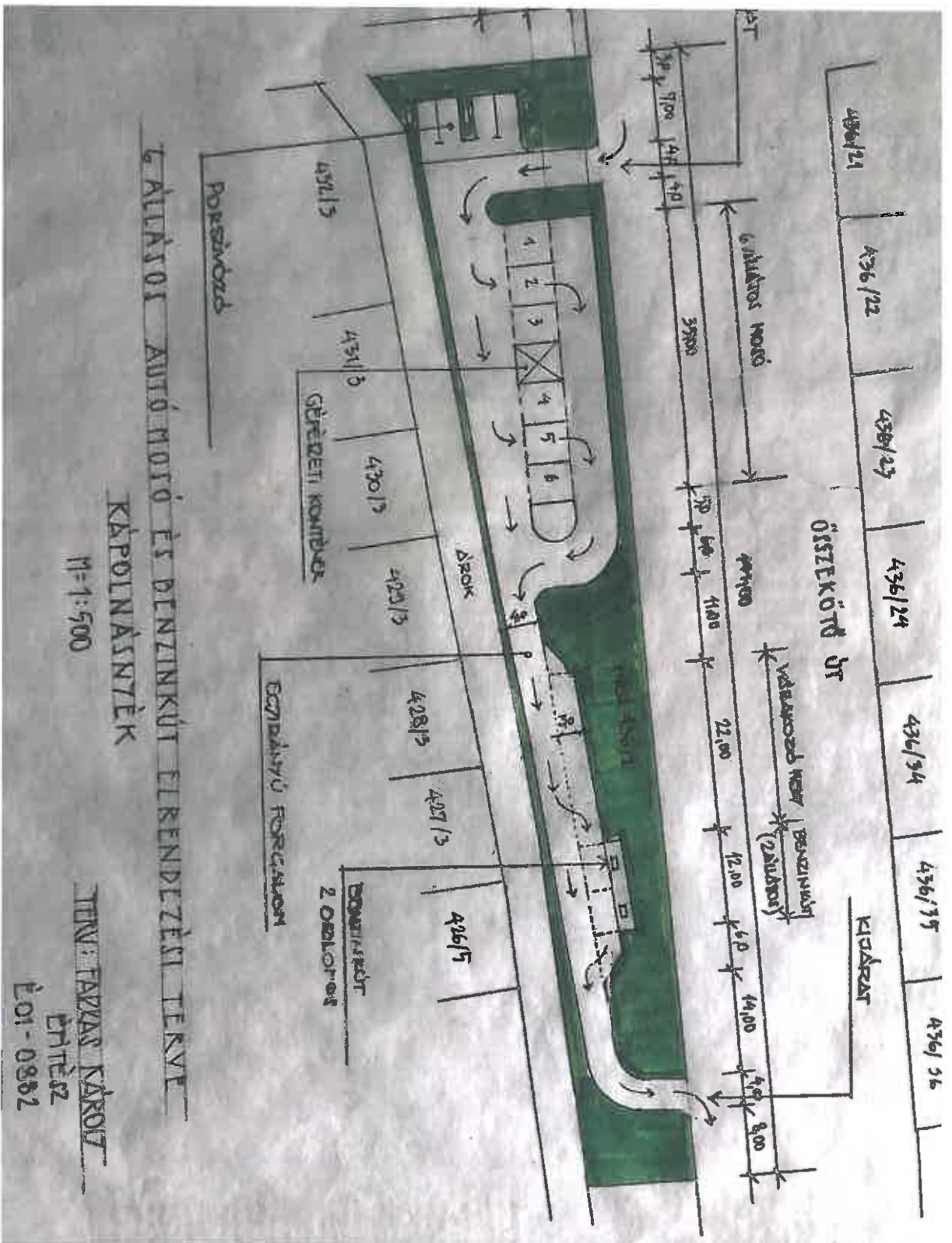
Kápolnásnyék, 2020. május 29.

Tisztelettel:

Titonelli Péter

ügyvezető

Belatiny Sörmanufaktúra Kft



6 ÁLLÁSOI AUTÓMOSÓ ÉS DINTZINKÚT ELRENDEZÉSI TERVE

KÁPOLNÁSNYÉK

1:1:500

TEVE: TAVYAS KÁROLY

ÉVI TÉSZ

É01-0882

TERVEZÉSI AJÁNLAT

KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSÁRA



Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Részletes tervezési ajánlat
4. Referenciamunkák

Készítette: Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor
13-15. II/5.

Tel: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



TERVEZÉSI AJÁNLAT
KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁRA

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosítására - a 436/2 hrsz-ú ingatlan északi részén kereskedelmi szolgáltató terület kijelölésére, valamint a biológiai aktivitás pótlása érdekében csereerdő kijelölésére vonatkozóan - az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

900.000,- Ft + 27% ÁFA
 összesen
1.143.000,- Ft, azaz Egymillió-egyszáznegyvenháromezer Ft

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása	650.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	150.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	100.000,- + ÁFA	2 hét

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn.

Az ajánlat tartalmazza a főépítési tevékenység biztosítását a településrendezési eszközök módosításának idejére vonatkozóan.

További tervezési feladatok külön díjazás ellenében vállalhatók.

A terv készítéséhez az alábbi adatszolgáltatás szükséges:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek (amennyiben rendelkezésre állnak)
- Hatályos településrendezési eszközök

Felhívjuk a figyelmet, hogy az érintett államigazgatási szervek véleménye következtében a településrendezési eszközök módosításához további munkarészek elkészítése válhat szükségessé (Környezeti értékelés, Örökségvédelmi hatástanulmány), mely munkarészek elkészítését jelen ajánlat nem tartalmazza.

Budapest, 2020. május 25.

Tisztelettel:



Ferik Tünde
 vezető településtervező, ügyvezető
 Völgyzugoly Műhely Kft.

2. TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

Teamvezető: **Ferik Tünde** - okl. építészmérnök, É 13-1259
Településmérnök,
Vezető településrendező tervező TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök, TT 13-1411

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária - okl. településmérnök

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök, TK 01-5282, tájvédelmi szakértő

Papp Renáta - okl. urbanista építészmérnök

Schlitt Renáta - okl. tájépítészmérnök

Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök TK 01-6737

Sipos Noémi - okl. településmérnök

Südi Beáta - építészmérnök

Varga-Végh Anna - okl. településmérnök

Sághy Bálint - okl. környezetmérnök

dr. Domján Zsófia - irodavezető

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre
M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben

Településszerkezeti leírás módosítása

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

Alátámasztó szakági munkarészek

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Változással érintett területek*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

Határidő: az adatszolgáltatástól, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend szerinti előzetes levelek beérkezésétől számított 8 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat illetve a fejlesztő véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

2. Véleményezési anyag készítése

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

3. Egyeztetés

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

4. Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés

Önkormányzati egyeztetés lezárása

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 elektronikus példány

III. JÓVÁHAGYÁS

1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

*Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét
Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + az államigazgatási
egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány*

4. REFERENCIÁK

FERIK TÜNDE - VÖLGYZUGOLY Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

Okl. építészmérnök, településmérnök, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259, É 13-1259

Cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tanulmányok:

2007-2010 Napút Alternatív Művészeti Akadémia
1995-2001. Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki kar - Építészmérnök
1993. BME- Mérnöktovábbképző Intézet - Felsőfokú Ingatlanértékbecslő
1985-1988. Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskola, Városgazdasági szak - Településmérnök

Kutatás: Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)
Mikrotérsgégi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (2007-2009)
A területérték vizsgálatának és a tapasztalatok felhasználásának szükségessége az általános rendezési terv készítésében, kísérlet Ajka ÁRT esetében (BME Mérnöktovábbképző Intézet - tanulmány 1994)

Tervpályázat: Új Nemzeti Stadion Ötletpályázat - Nart Kft-vel - Kiemelt megvétel (2012)
Újpalota Főtér ötletpályázat 2011
Kecskemét városközpont építészeti megújítása ötletpályázat I. díj (2009)

Szakmai szervezeti tagság:

Magyar Urbanisztikai Társaság Falutagozat - alelnök
Magyar Építész Kamara területi és településtervező tagozat vezetőségi tag
Falufejlesztési Társaság - tag

Egyéb: Főépítész Solyvár (2010-2015)

JELENTŐSEBB MUNKÁK

Kistérségi szintű tervek, fejlesztési dokumentumok

Mezőkovácsházi járás és Sarkadi járás járási fejlesztési stratégiája megalapozó feltáró - értékelő vizsgálat (2015.)
Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)
Somló-hegy és környéke mikrotérsgégi szerkezeti terv (kutatás - Kömvezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)
Somló-hegy és környéke mikrotérsgégi szabályozási terv (kutatás - Kömvezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)
Mikrotérsgégi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (kutatás 2007-2009.)
Káli-medence mikrotérsgégi fejlesztési koncepció (kutatás - Értéktérkép Kft.-vel - 2007-2009.)
Káli-medence mikrotérsgégi szerkezeti terv (kutatás - 2007-2009.)
Somló-hegy és környéke mikrotérsgégi fejlesztési koncepció (kutatás - Kömvezetterv Kft.-vel elfogadva 2009.)
Kis-sárréti települések fejlesztési koncepcióját megalapozó ökológiai szemléletű térségfejlesztési program (2005.) (Benedek Kft.-vel, Kömvezetterv Kft.-vel)
Duna jövője a Szigetköz térségében - kistérségi fejlesztési terv (ISTER Kelet-Európai Környezeti Kutatások Intézete - Farkas Gabriellával 1991-93.)

Településrendezési eszközök

Áporka Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Beloianisz Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Csévharaszt Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Csepak Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Devecser Helyi Építési szabályzat módosítása (folyamatban 2020-)
Gyömrő Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Jakabszállás Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2020-)

Kápolnásnyék Helyi Építési szabályzat módosítása (folyamatban 2020-)
Komárom Településrendezési eszközök felülvizsgálata (folyamatban 2020-)
Martonvásár Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Monor Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2020-)
Péteri Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Somlójenő Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2020-)
Tihany Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2020-)
Drégelypalánk Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2020.)
Komárom Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2020.)
Tihany Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2020.)

Balatonfüred Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2019-)
Csepak Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2019-)
Komárom Településrendezési eszközök módosítása (folyamatban 2019-)
Mád Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2019-)
Péteri Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2019-)
Solymár Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2019-)
Albertirsa Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Aszód Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Balatonalmádi Helyi építési szabályzat módosítása (jóváhagyva 2019.)
Balatonfüred Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Balatongyörök Helyi építési szabályzat módosítása (jóváhagyva 2019.)
Budajenő Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Csévharaszt Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Devecser Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Kajászó Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Kerepes Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Kiskunhalas Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2019.)
Kisoroszi Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Komárom Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Mezőcsát Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Nadap Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Nagykőrös Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Pásztó Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2019.)
Pilisszentiván Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Szolnok Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Tihany Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)
Túrkeve Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2019.)

Dunabogdány Helyi építési szabályzat módosítása (folyamatban 2018-)
Köveskál Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2018-)
Tápiószentmárton Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2018-)
Zirc Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2018-)
Budaörs Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Drégelypalánk Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2018.)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2018.)
Monor Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Solymár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Vác Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Bánk Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Csepak Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Martonvásár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Monor Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)
Petőfibánya Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2018.)
Tihany Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2018.)

Balatongyörök Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2017-)
Nagykőrös Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2017-)
Albertirsa Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Budajenő Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)

Csákvár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
 Dunabogdány Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
 Gyál Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
 Jánossomorja Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
 Martonvásár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
 Monor Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
 Nagykőrös Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
 Örvényes Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
 Tolmács Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
 Tüskevár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)

Budapest, KÉSZ

Budapest, XI. kerület Repülőtéri út - Kőérberki út -Egér út - Balatoni út - Villamos vonal - Kerülethatár - Kamaraerdei út - Budaörs határa által határolt terület (folyamatban 2019-)

Budapest XVII. kerület Cinkotai út - Gyöngytyúk utca - Liszt Ferenc utca - Szőlőfürt utca - Forrásmajori utca által határolt ún. Gyöngytyúk utca feletti terület Kerületi Építési Szabályzatának (folyamatban 2019)

Budapest XIX. kerület Vak Bottyán utca - Tompa utca - Üllői út - Kerülethatár Ferihegy repülőtérre vezető út által határolt terület kerületi építési szabályzat módosítás (jóváhagyva 2019.)

Budapest, XIX. kerület Lehel utca - Vak Bottyán utca - Derkovits Gyula utca - Wesselényi utca - Móricz Zsigmond utca - Simonyi Zsigmond utca - Kisfaludy utca - Ady Endre út páratlan oldala (37-53/B.) - Hunyadi utca - Üllői út által határolt (Városcsopont) terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (jóváhagyva 2018.)

Budapest, XI. kerület Gazdagréti út - Rétköz u. - Háromszék u. - Sasadi út - Budaörsi út - BAH-csomópont - kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (jóváhagyva 2018.)

Budapest, XI. kerület Budaörsi út - Kőérberki út - Repülőtéri út - Budaörs határa által határolt terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (jóváhagyva 2018.)

Budapest, XVI. kerület településrendezési eszközök felülvizsgálata (jóváhagyva 2018.)

Budapest, XI. kerület Villányi út - Dávid F. u. - Diószegi u. - Tas vezér u. által határolt terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (2017.)

Budapest Főváros XIX. kerület, Üllői út - Lehel utca - Vak Bottyán utca - kerülethatár által határolt területre tervezett Kerületi Építési Szabályzat készítése (jóváhagyva 2017.)

Egyéb tervek, tanulmányok

Csopak beépítési hatástanulmány (folyamatban 2019-)

Budaörs telepítési tanulmányterv készítése (folyamatban 2019-)

Budapest Főváros XVI. kerület helyi védelem felülvizsgálata (folyamatban 2019-)

Kerepes beépítési tanulmányterv készítése (folyamatban 2019-)

Solymár telepítési tanulmányterv készítése (folyamatban 2019-)

Balatonalmádi telepítési tanulmányterv készítése (2018., 2020.)

Monor beépítési tanulmányterv készítése (2018., 2019.)

Vác telepítési tanulmányterv készítése (2017., 2018.)

Biatorbágy telepítési tanulmányterv készítése (2017.)

Kisoroszi község értékleltár elkészítése (folyamatban 2016-)

Budapest Főváros XVIII. kerület, „Cséry telep” hulladéklerakóra vonatkozó kármentesítési dokumentációk előkészítéséhez kiegészítő vizsgálatok és tanulmányok elkészítése (2016.)

Budapest Főváros XIX. kerület, településfejlesztési dokumentumok (TFK, ITS) megalapozását szolgáló vizsgálat és helyzetértékelés elkészítése, a koncepció tervezetének elkészítésében való részvétel (2016.)

Budapest Főváros XIX. kerület, telepítési tanulmányterv készítése a Móricz Zsigmond u. - Somonyi Zsigmond u. - Derkovits Gyula u. - Wesselényi u. által határolt területre (2016.)

Budapest Főváros XXII. kerület, Budafok-Tétfény telepítési tanulmányterv készítése a Klauzál Gábor utca - Erdőd utca - Miklósvár utca - Budai Nagy Antal utca - által határolt területre (2016.)

Területrendezési hatósági eljárás

Kiskunhalas területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Inárcs területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Mezőcsát területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Sárfimízdó és Gersekarát területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Szászberek területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Szolnok területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Szügy, Csesztve területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Tiszapüspöki területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Túrkeve területi hatásvizsgálat térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (2019.)
 Monor területi hatásvizsgálat megyei területrendezési tervvel való összhang igazolására, beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2017.)
 Martonvásár területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2017.)
 Budajenő területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2017.)
 Fűrged területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2015.)
 Balatonalmádi területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához az előzetes egyeztetés lefolytatása az Állami Főépítésszel (2013.)
 Felsőpáhok területi hatásvizsgálat a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonalának módosításához (2011-2012.)
 Kísújszállás területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2011.)
 Zamárdi területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2009-2010.)

Településfejlesztési dokumentumok

Komárom Településfejlesztési koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (folyamatban 2019-)
 Gyál Integrált Településfejlesztési Stratégia (2017.)
 Tordas Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2016.)
 Bugyi Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2016.)
 Jánossomorja Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2015-2016.)
 Nagykovácsi Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014-2015.)
 Tihany Településfejlesztési koncepció (2013.)
 Balatonalmádi Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2012.)
 Kisbér Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2011-2012.)
 Mágocs Integrált Városfejlesztési Stratégia és Akcióterületi terv (2009-2010.)
 Sárbogárd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Expertcom Kft-vel)
 Göd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Forsense Kft-vel)
 Dunakeszi Integrált Városfejlesztési Stratégia (Forsense Kft-vel)

Szakmai konferenciák

„Mikrotérségi tervezés módszertana” Monoszló, 2009. március 26-27.
 „Új típusú településközi együttműködések a Duna mentén” Kunsziget, 2010. május 26.
 „Településfejlesztés konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazásával”
 Tihany, 2015. szeptember 14-15.
 „TAK konferencia és a képzés” Budapest, 2017. szeptember 28.

