



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
 KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 1948- /2023./T.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2023. június 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: HUNGARORING Sport Zrt. HÉSZ módosítás iránti kérelme a K-HR övezetre vonatkozólag, a Hungaroring körüli Má-á övezet Má-á-H övezetre módosítása, bölcsőde fejlesztéshez szükséges zöldterület módosítás - kiegészítő döntés meghozatala

Mellékletek: tervezési árajánlatok

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: **(Jóváhagyó neve, szignója) -**

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2023.06.15: (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Kántor Zsuzsanna mb.jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Kovács Anita pénzügy és vagyongazdálkodási ügyintéző

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 354/2022.(IX.29.) és a 355/2022.(IX.29.) KT határozatban döntött Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletének (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT) módosításáról és a tervező kiválasztásáról.

Ajánlati felhívást küldtünk ki három településtervező felé, a legkedvezőbb ajánlatot a Poltrade Bt. adta bruttó 1.600.000.- Ft összegben.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A tervező megküldte a tervezési szerződést, de a költségvetésben nem került forrás meghatározásra a szerződés aláírására, így a szerződést a forrás biztosításáig nem lehet aláírni, a két 2022-es említett határozatokat nem lehetséges végrehajtani.

Az előterjesztést korábban a Testület a 2023. áprilisi rendes ülésén tárgyalta, azonban az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a 148/2023.(IV.24.) Kt. határozatával 4 igen, 2 nem, 2 tartózkodás mellett elutasította.

Idő közben a következő változások történtek:

Mivel a Filmstúdió területét érintő településrendezési eszközök módosításának eljárását a Kérelmező településrendezési szerződés aláírása hiányában nem tudjuk elindítani – ezen eljárás keretében szerettük volna a bölcsődét érintő zöldfelület módosítását is elvégezni, amit a Testület 165/2023.(V.2.) Kt. határozatával jóváhagyott –, ezért egy harmadik felet nem érintő, kiemelt eljárást igénylő településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásba tettük át a határidő szűkössége miatt.

Ennek érdekében árajánlatot kértünk be három tervezőtől, mely árajánlat magában foglalja a fent részletezett Hungaroring-ot érintő – és a bölcsődét érintő módosításokat egyaránt. Az ajánlatok beérkezési határideje 2023. május 12. péntek. A beérkezett ajánlatokat a Képviselő-testület 2022. május 22-i ülésén megvitatta, és nyertes tervezőnek a Terminus Várostervező Kft-t választotta ki, akit értesítettünk az eredményről. A Képviselő-testület döntésének megfelelően akkora összeget határozott meg a költségvetésben, amekkora a legkedvezőbb ajánlatban szerepelt.

Sajnálatos módon a Terminus Várostervező Kft. jelezte, hogy árajánlatát tévesen küldte meg, mivel az ÁFA összegét nem tüntették fel, ezáltal csak magasabb összegben tudnák elvállalni a feladatot. Fentiek értelmében a szerződés kötésére nem kerülhetett sor.

Ismételten felhívást küldtünk ki három tervező részére. A legkedvezőbb árajánlatot a Terminus Várostervező Kft. adta 2.500.000.- Ft+ÁFA összegben.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

A nevezett összeg a költségvetés K513. során rendelkezésre áll.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 179/2023.(V.22.) Kt. határozatát visszavonja és a 354/2022.(IX.29.) és a 355/2022.(IX.29.) KT-határozat alapján folyó településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás kapcsán a következő döntéseket hozza a bölcsődefejlesztés érdekében:

1. a fenti határozatokat kiegészíti az 1560/20 és 1560/21 HRSZ-okkal,
2. módosítani kívánja a bölcsőde és a bölcsőde melletti telekre vonatkozó TSZT és SZT előírásokat (1560/20 és 1560/21 HRSZ) oly módon, hogy a közpark kiszabályozott területét úgy módosítja, hogy a fejlesztést ne akadályozza,
3. a határozatokat kiegészíti azzal, hogy a fejlesztéseket kiemelt beruházási területté nyilvánítja,
4. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tervezésre a legkedvezőbb árajánlatot adó Terminus Várostervező Kft. tervezővel a szerződéskötéshez szükséges valamennyi jognyilatkozatot megtegye azzal, hogy a megkötött szerződést utólagosan tegye elérhetővé a Képviselő-testület számára az önkormányzati SZMSZ 1. melléklet 1.9. pontjának megfelelően,
5. a döntés végrehajthatóságának érdekében 3.175.000.- Ft tervezési díjat az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének K513 Általános tartalék terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2023. június 15.



TERVEZÉSI AJÁNLAT

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG

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
MOGYORÓD NGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁRA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Mogyoród nagyközség településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében, a 2023. június 14-én kelt ajánlatkérésben megjelölt tervezési feladatokra, azaz a 1560/20 hrsz-ú bölcsőde területén a zöldterület törlésére, a K-HR jellel jelölt építési övezet 300 méteres körzetében lévő Má-á építési övezetű területek Má-á-H építési övezetbe sorolására, és K-KH építési övezet előírásainak módosítására (legnagyobb beépíthetőség, legkisebb zöldfelület mértéke, legnagyobb épületmagasság) vonatkozóan - az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg:

2.750.000,- Ft + 27% ÁFA
 összesen
3.492.500,- Ft, azaz Hárommillió-négy száz kilencvenkettő ezer-öttszáz Ft

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek	2.300.000,- + ÁFA	12 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés		
Záró szakasz egyeztetési anyagának elkészítése	300.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztető tárgyalás		2 hét
Egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	150.000,- + ÁFA	2 hét

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vonatkozó jogszabályok értelmében a zöldterület törlésével új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek a település területén történő pótlásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

Az ajánlat kizárólag fent meghatározott területekre és feladatra vonatkozik, amennyiben a tervezési feladat módosul, úgy a tervezési díj közös megállapodással történő módosítása szükséges.

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn azzal, hogy az ajánlatunk elfogadása esetén a vonatkozó tervezési szerződésnek az ajánlat elfogadásától számított 60 napon belül megkötésre kell kerülnie. Amennyiben a tervezési szerződés az ajánlatunk elfogadásától számított 60 napon belül nem kerül megkötésre, úgy az ajánlatunk - ellenkező tartalmú nyilatkozatunk hiányában - érvényét veszti.

Az ajánlat nem vonatkozik a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalására.

A terv készítéséhez az alábbi adatszolgáltatás szükséges:

- A kiemelt fejlesztési területté minősítésről rendelkező képviselő-testületi határozat
- 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 árajánlat nem tartalmazza.

Budapest, 2023. június 14.

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

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

Fóthi Annamária - okl. településmérnök, TT 13-1759

Horváth Ágnes - okl. településmérnök, TT-6397, okl. tervező építészmérnök

Grimm-Sipos Noémi - okl. településmérnök, TT 13-1714

Pernyész-Ovádi Noémi - okl. építőmérnök, okl. építészmérnök,
urbanisztikai szakmérnök (É 01-6440),(TT 01-6440)

Szeitner-Láng Zsófia - okl. településmérnök

Marján Melinda - okl. tájépítészmérnök, okl. természetvédelmi mérnök

Sághy Bálint - okl. környezetmérnök

Juhász Noémi - okl. tájrendező-kertépítő mérnök

Halász Annamária - okl. tájrendező-kertépítő mérnök

Hantos Ádám - településmérnök

Tagyi Virág - tájépítészmérnök

dr. Domján Zsófia - irodavezető

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

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

Településszerkezeti leírás módosítása

2. 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- a) Településrendezési javaslat
- b) Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- c) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- d) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
- e) Védelmi és korlátozóelemek
- f) Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 12 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag
az önkormányzat véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. Partnerségi egyeztetés

1. Záró szakasz egyeztetési anyagának elkészítése

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

2. Egyeztető tárgyalás

Egyeztető tárgyaláson való részvétel

3. Egyeztetés eredményeinek átvezetése

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

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 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 nyomtatott + 1 elektronikus + az államigazgatási
egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány*

4. REFERENCIÁK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK		
Településrendezési eszközök felülvizsgálata, Településtervezés	2023	Balatonalmádi, Balatongyörök, Dunabogdány, Erdőtarcsa, Felsőörs, Gomba, Kálló, Lovas, Martonvásár, Paloznak, Pázmánd, Pilismarót, Solymár
	2022	Balatonfüred, Döbörhegy, Jakabszállás, Komárom, Pilisszentkereszt, Péteri
	2021	Apc, Pálosvörösmart, Raposka, Súr, Zagyvaszántó, Zirc
	2020	Csécse, Körösladány, Nagykőrös, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa, Aszód, Bodmér, Devecser, Kajászó, Kisbágyon, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Pusztatottlaka, Szarvasgede, Újbarok, Visznek, Zánka
	2018	Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar, Tordas
	2017	Kisbárkány, Lucfalva, Márkháza, Nagykeresztúr, Sámsonháza, Apácatorna, Budajenő, Jánosomorja, Kisberzsény, Monor, Örvényes, Szurdokpüspöki, Túskevár
	2016	Mád, Pilisszentiván, Solymár
	2015	Balatonalmádi, Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Kevermes, Jobbágyi, Tihany
Településrendezési eszközök módosítása	2023	Albertirsa, Balatonfüred, Balinka-Isztimér, Budakeszi, Csévharaszt, Csopak, Ecser, Göd, Mogyoród, Monor, Nógrádkövesd, Pásztó, Pilismarót, Pilisszentiván, Pilisszentkereszt, Pilisvörösvár, Tápiószentmárton, Tihany, Zánka, Zirc
	2022	Aszód, Albertirsa, Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatonszabadi, Budakeszi, Csévharaszt, Csopak, Kápolnásnyék, Komárom, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Paks, Pilisvörösvár, Somlójenő, Somlóvásárhely, Tápiószentmárton, Tereske, Tihany, Zánka
	2021	Albertirsa, Áporka, Balatonalmádi, Balatonfüred, Bánk, Budajenő, Csévharaszt, Csopak, Dunabogdány, Gomba, Gyömrő, Jánosomorja, Jászberény, Komárom, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Nógrád, Örvényes, Solymár, Pilisszentiván, Tereske, Tihany, Tiszapüspöki, Tordas, Vác, Zánka
	2020	Albertirsa, Aszód, Balatonfüred, Beloianisz, Borszörcsök, Budajenő, Csévharaszt, Devecser, Drégelypalánk, Gyömrő, Kápolnásnyék, Kazár, Komárom, Mád, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Péteri, Pilismarót, Solymár, Somlójenő, Szászberek, Szurdokpüspöki, Tiszapüspöki, Tihany, Úny, Zagyvaszántó
	2019	Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatongyörök, Budajenő, Csopak, Devecser, Drégelypalánk, Dunabogdány, Kazár, Kenyeri, Kerepes, Kiskunhalas, Komárom, Martonvásár, Mád, Mezőcsát, Monor, Nagykőrös, Örvényes, Pilisszentiván, Solymár, Szolnok, Szügy, Tápiószentmárton, Túrkeve
	2018	Balatonfüred, Bánk, Budaörs, Csopak, Hács, Kétegyháza, Komárom, Köveskál, Martonvásár, Monor, Solymár, Tihany, Vác
	2017	Albertirsa, Borsosberény, Csákvár, Dunabogdány, Egyházsdengeleg, Gyál, Kétegyháza, Martonvásár, Medgyesbodzás, Nagykőrös, Solymár, Somlószlós, Tolmács
	2016	Aszód, Áporka, Balatonfüred, Csévharaszt, Csopak, Dabas, Dunasziget, Gyulakeszi, Kazár, Kápolnásnyék, Martonvásár, Mátraszőlős, Monor, Monorierdő, Örménykút, Tihany, Zánka
	2015	Apc, Áporka, Bakonypölöske, Borszörcsök, Devecser, Kamond, Karakószörcsök, Máriahalom, Medgyesbodzás, Somlójenő, Somlóvásárhely, Túskevár, Zánka

BUDAPEST		
Budapest, II. kerület	2022	II. kerület Integrált Településfejlesztési Stratégia
Budapest, III. kerület	2022	III. kerület KÉSZ módosítás (22728/5, 22731/1 hrsz - Mészkö utca)
Budapest, VI. kerület	2020	Terézváros Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó Vizsgálata
Budapest, XI. kerület	2023	Budapest XI. kerület, Balatoni út - MÁV vasútvonal - Partfutó utca - villamosvonal által határolt terület KÉSZ
		Budapest XI. kerület, Gazdagréti út - Rétköz u. - Háromszék u. - Sasadi út - Budaörsi út - BAH csomópont - kerülethatár által határolt terület KÉSZ módosítás
	2021	Repülőtéri út - Kőérberki út - Egér út - Balatoni út - Villamos vonal - Kerülethatár - Kamaraerdei út - Budaörs határa által határolt terület KÉSZ
	2018	Gazdagréti út - Rétköz u. - Háromszék u. - Sasadi út - Budaörsi út - BAH-csomópont - kerülethatár által határolt terület KÉSZ
		Budaörsi út - Kőérberki út - Repülőtéri út - Budaörs határa által határolt terület KÉSZ
	2015	Bikszádi u. 61-63. sz. alatti ingatlanra vonatkozó KVSZ módosítás Érdi út - Tömös u. - Töröcsvár u. által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás)
Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás)		
Villányi út - Dávid F. u. - Diószegi u. - Tas vezér u. által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás)		
Budapest, XVI. Kerület	2022	TSZT-FRSZ módosítási dokumentáció elkészítése
		KÉSZ módosítás elkészítése
		KÉSZ módosítás Bökényföldi út - kerülethatár - Külső Keleti körút nyomvonalra által határolt területre
2018	TSZT, FRSZ módosítását megalapozó tanulmányterv készítése	
Budapest, XVII. Kerület	2022	Cinkotai út - Gyöngygyűk utca - Liszt Ferenc utca - Szőlőfürt utca - Forrásmajori utca által határolt terület KÉSZ
Budapest, XVIII. Kerület	2015	Budapest Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szakmai felülvizsgálata, valamint a módosított szabályozási tervezet elkészítése
	2013	Móra F. utca - Kőkert utca - Nimród utca - Nádasdy utca által határolt tömb KSZT
Budapest, XIX. Kerület	2019	Vak Bottyán utca - Tompa utca - Üllői út - Kerülethatár Ferihegy repülőtérre vezető út által határolt terület KÉSZ módosítás
	2018	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 terület (Városmegyer) KÉSZ
		2017
	2017	Kispest Integrált Településfejlesztési Stratégia
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK (*VZM közösségi tervezéssel ©)		
Integrált Településfejlesztési Stratégia	2023	Göd
	2021	Komárom*, Pilisvörösvár, Pilisborosjenő*

	2020	Budapest II. kerület*
	2017	Budapest XIX. Kerület (Kispest), Gyál*
	2016	Bugyi*, Jánossomorja*, Tordas*
	2015	Nagykovácsi*
Integrált Városfejlesztési Stratégia	2012	Balatonalmádi
	2011	Kisbér
Településfejlesztési koncepció, Településfejlesztési terv	2023	Kálló, Erdőtarcsa, Gomba
	2022	Felsőörs, Balatonalmádi
	2021	Jakabszállás, Lovas, Pálosvörösmart, Paloznak, Pilisszentkereszt, Péteri, Súr, Zagyvaszántó
	2020	Apc, Komárom*, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa*, Aszód, Devecser, Kajászó, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Újbarok, Zánka, Zirc*
	2018	Balatonygyőrök*, Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar
	2017	Apácatorna, Kisberzsény, Örvényes, Szurdokpuszti, Túskevár
	2016	Bugyi*, Jánossomorja*, Mád, Tordas*
	2015	Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Jobbágyi, Nagykovácsi*
	2014	Dunasziget, Litér
2013	Tihany*	
EGYÉB TERVEK, TANULMÁNYOK		
Telepítési tanulmány terv és/vagy beépítési terv	2023	Albertirsa, Áporka, Dunaharaszti (településterv megalapozó vizsgálata), Göd
	2022	Budakeszi, Ecsér, Göd, Monor, Budapest III. kerület (Bécsi út)
	2021	Budakeszi, Ecsér, Göd, Gyömrő, Mogyoród, Budapest XI. kerület (Tóváros), Budapest III. kerület (Miklós tér), Budapest III. kerület (Ürömhegyi lejtő és Saroglya utca közötti terület), Budapest XVI. kerület (János utca)
	2020	Balatonalmádi, Ecsér, Gomba, Zánka
	2019	Balatonalmádi, Monor, Tihany - Kenderföldek
	2018	Balatonalmádi, Monor, Vác
	2017	Biatorbágy, Vác
	2016	Budapest XIX. Kerület (Móricz Zsigmond u. - Somonyi Zsigmond u. - Derkovits Gyula u. - Wesselényi u. által határolt terület) Budapest XXII. Kerület (Budafok-Tétény telepítési tanulmányterv készítése a Klauzál Gábor utca - Erdőd utca - Miklósvár utca - Budai Nagy Antal utca - által határolt területre)
	2015	Dunasziget, Tihany
	Beépítési tanulmányterv, egyéb hatástanulmány	2020
2019		Budapest, XVI. kerület, Vecseház utca környezete Budaörs, Terrapark Kerepes, Szilasligeti nagyrét Komárom, SPAR ingatlanhasznosítási tanulmány Solymár, Téglagyár
2016		Budapest XVIII. Kerület, „Cséry telep” hulladéklerakó
2015		Zánka, Erzsébet üdülőközpont
2016		Balatonalmádi
2015		Csopak
2014		Balatonkenese, Örvényes, Tihany

Környezeti értékelés	2023	Pásztó
	2022	Csopak, Balatonkenese, Nagykőrös, Zánka, Balatonalmádi
	2021	Balatonalmádi, Balatonszabadi
	2020	Monor
	2019	Somlójenő
	2017	Csopak
ÖRÖKSÉGVÉDELEM		
Örökségvédelmi hatástanulmány és értékleltár	2022	Budapest XI. kerület teljes közigazgatási terület
	2020	Pilismarót, Pilisszentkereszt, Jakabszállás, Komárom, Pálosvörösmart, Pázmánd, Péteri, Apc, Zagyvaszántó, Balatongyörök, Csécse
	2019	Balatonfüred, Tápiószentmárton, Zirc, Szarvasgede, Kisbágyon, Visznek, Nadap, Aszód, Albertirsa, Kajászó
	2018	Pásztó, Zánka, Bodmér, Szár, Újbarok, Budapest XVI. kerület, Drégelypalánk, Tar, Petőfibánya, Körösladány, Kápolnásnyék
	2016	Kisoroszi, Jánossomorja, Szurdokpüspöki, Tordas, Apácatorna, Túskevár, Kisberzsény, Mád
	2015	Örvényes, Balatonalmádi
	2014	Csopak, Csévharaszt, Tihany, Dunasziget, Litér, Monor
	2005	Balatonalmádi
	2004	Szigliget
Értékleltár készítése	2021	Budapest XI. kerület, Elekes-villa értékvédelmi vizsgálat
	2019	Budapest XVI. kerület
	2016	Kisoroszi, Mád
Helyi értékvédelmi rendelet előkészítése	2020	Budapest XVI. kerület
	2016	Kisoroszi
TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK (*VZM közösségi tervezéssel ©)		
	2022	Bp. XVI. kerület (TKR módosítás)
	2020	Áporka
	2019	Pusztatottlaka
	2018	Kisoroszi, Komárom
	2017	Albertirsa, Alsótold, Balatonalmádi, Balatongyörök, Bánk, Bodmér, Borsosberény, Budapest XVI. kerület, Csécse, Csévharaszt, Devecser, Drégelypalánk, Dunabogdány, Egyházasgerge, Gyúró, Ipolytarnóc, Kajászó, Karancsalja, Karancskeszzi, Kerepes, Kisbárkány, Kozárd, Litke, Lucfalva, Martonvásár, Márkháza, Mihálygerge, Monor, Nadap, Nagykeresztúr, Nagykovácsi*, Noszlop, Oroszi, Pásztó, Romhány, Sámsonháza, Szurdokpüspöki, Tar, Tihany, Tolmács, Tordas, Vác, Vereb, Visznek, Zagyvaszántó
TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK		

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
részére

Mogyoród Hatályos Településrendezési Eszközeinek módosítása
tárgyában

2023. június 15.



TERMINUS
Várostervező Iroda Kft.

terminus.varostervezo@gmail.com
06/20-365-8195 | 06/70-400-6081
1126 Budapest, Németvölgyi út 14/a, 3.em.1.



Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönjük megtisztelő ajánlatkérését Mogyoród Hatályos Településrendezési Eszközeinek módosítása tárgyában. A rendelkezésünkre álló információk alapján az alábbi ajánlatot tesszük.

A módosítás célja:

1. A Hungaroring motorsport versenypálya területe 300 méteres körzetében lévő Má-á jelű, általános mezőgazdasági területek átsorolása Má-á-H jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe.
2. A K-HR jelű, különleges beépítésre szánt terület építési övezetre vonatkozó előírások módosítása az alábbiak szerint:
 - Legnagyobb beépíthetőség: 40%;
 - Legkisebb zöldfelület mértéke: 40%;
 - Legnagyobb építménymagasság: 35m.
3. A Mogyoród 1560/20 és 1560/21 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési előírások bölcsőde-fejlesztés megvalósítása érdekében történő felülvizsgálata.

Szükséges műszaki tartalom:

A módosítási dokumentáció megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) alapján az önkormányzati főépítész határozza meg.

Adatszolgáltatási igény:

A tervezési munka megkezdésének feltétele az alábbi, a tervező részére megküldött önkormányzati adatszolgáltatások megtétele:

1. digitális földhivatali alaptérkép, .dxf vagy .dwg formátumban, a módosítással érintett területre és annak környezetére;
2. a hatályos HÉSZ szerkeszthető formátumban (word);
3. a hatályos szabályozási terv és településszerkezeti terv (teljes, vagy az érintett területre vonatkozó) digitális, szerkeszthető, .dxf vagy .dwg formátumban, amennyiben rendelkezésre áll;
4. egyéb, a módosítás alátámasztásához szükséges dokumentumok, tervek.



Vállalási díjak és határidők:

Tervezési feladat megnevezése	Tervezési díj	Határidő
HÉSZ módosítási dokumentáció készítése	2 500 000,- + Áfa	Az adatszolgáltatástól, illetve a szerződés aláírásától számított 12+7 hét
Tervezési díj összesen:	2 500 000,-	
27 % Áfa:	675 000,-	
Ajánlat díja összesen:	3 175 000,-	

Az Ajánlat 30 napig érvényes!

Az Ajánlat tartalmazza a tervezési munkában résztvevő szakági tervezők díját!

Teljesítési ütemterv:

Munkaszakasz	Pénzügyi ütemezés	Tervezés időtartama	Példányszám
1. Munkaközi dokumentáció - önkormányzati egyeztetési anyag	-	A szerződés aláírásától (feladat véglegesítésétől) számított 6 hét	digitálisan küldve
2. Partnerségi egyeztetésre kiküldendő dokumentáció - az önkormányzati egyeztetés alapján véglegesített anyag	80 %	Önkormányzati egyeztetéstől számított 2 hét	digitálisan küldve
3. Véleményezési dokumentáció Államigazgatási szerveknek való megküldésre	-	A partnerségi egyeztetést lezáró döntést követő 2 hét	digitálisan küldve
4. Módosítási dokumentáció képviselő-testületi elfogadáshoz - A tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalását követően átdolgozott anyag	20 %	Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének átvételétől számított 2 hét	2 pld. nyomtatott dokumentáció + digitálisan küldve
5. Jóváhagyott dokumentáció	-	Elfogadást követő 1 hét	2 pld. nyomtatott dokumentáció + digitálisan küldve
Összesen:	100 %	13 hét	

Budapest, 2023. június 15.

Tisztelettel:

Lőrinczy Ádám
ügyvezető, okl. településmérnök

terminus.varostervezo@gmail.com
06/20-365-8195 | 06/70-400-6081
1126. Budapest, Németvölgyi út 14/a, 3.em.1.

Árajánlat

Mogyoród Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítására

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 329/2022.(VIII.15.) KT-határozatát módosította, és az eredeti határozatban felsorolt helyrajzi számokat kiegészítette a telekalakítások miatt kialakult új helyrajzi számokkal: 0343/112; 0343/113; 0343/114; valamint

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 329/2022.(VIII.15.) KT-határozat alapján folyó településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás kapcsán a következő döntéseket hozta a bölcsődefejlesztés érdekében:

a fenti határozatot kiegészítette az 1560/20 és 1560/21 HRSZ-okkal,

és módosítani kívánja a bölcsőde és a bölcsőde melletti telekre vonatkozó TSZT és SZT előírásokat (1560/20 és 1560/21 HRSZ) oly módon, hogy a közpark kiszabályozott területét úgy módosítja, hogy a fejlesztést ne akadályozza, egyben a határozatot kiegészíti azzal, hogy a fejlesztést kiemelt beruházási területté nyilvánítja.

A településrendezési eszközök módosítására kért ajánlatunk tartalma:

- Településszerkezeti terv módosítása, indoklás
- Helyi építési szabályzat (HÉSZ)
Rendelet-tervezet
Övezeti és szabályozási tervlapok
- Alátámasztó munkarészek, szakági javaslatok

Dokumentálás: 2 példány nyomtatott és 2 példány elektronikus adathordozón (CD)

Hiteles földhivatali alaptérkép

Tervezési díj	4.699 000 Ft	
Településrendezési eszközök módosítás egyeztetési dokumentáció elkészítése	1.000.000 Ft + 27%ÁFA	1.700.000 Ft + 27%ÁFA
Egyeztetési szakasz lefolytatása	300.000 Ft + 27%ÁFA	300.000 Ft + 27%ÁFA
Jóváhagyási szakasz és dokumentálás	200.000 Ft + 27%ÁFA	200.000 Ft + 27%ÁFA
Összesen:	1.500.000 Ft + 27%ÁFA 1.905.000 Ft	2.200.000 Ft + 27%ÁFA 2.794.000 Ft

Ajánlati kötöttség: 1 hónap

Budapest, 2023. június 14.

Tétényi Éva s.k.

Építész, vezető településtervező TT1/11-0227

Archicon Stúdió Bt.

2500 Esztergom, Kölcsey Ferenc u. 14/a