

PLANTEUS Kft.
ÉPÍTÉSZ- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI és MÉRNÖKI IRODA
székhely: 8273 Monoszló, Fő u. 23. Tel./fax: (87) 469-209, (30)400 1584
E-mail: planteus@planteus.hu

Aszófő Község Polgármestere
8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Keller Vendel polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!

Ajánlattételi felkérésükre, mely új településrendezési tervük elkészítésére szól, az alábbi ajánlatot tesszük.

Ajánlatunkat a hatályos jogszabályok előírásainak tartalmi és formai követelményeiknek megfelelően tesszük.

Tervezőink folyamatosan dolgoznak a térségben, így jól tudják követni a folyamatokat, menetközben képesek alkalmazkodni a változó igényekhez és az ajánlatban vállalt egy éven túl külön megbízás alapján **folyamatosan el tudja látni tervezői művezetést.**

A tervezés során minden esetben igénybe vesszük a helyi szakemberek és a települési főépítész segítségét.

A tervet a település által biztosított állami digitális alaptérképre készítjük.

Tervezőink jegyzéke:

<i>Feldolgozó:</i>	PLANTEUS Kft Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1É 19-0221 településrendezési vezető tervező
Településtervezés:	Németh Ferenc okl. építészmérnök É-19-0221
Külterületi szabályozás:	TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.
Tájrendezés, környezetalakítás, környezeti vizsgálat-értékelés, biológiai egyenérték számítás, zöldfelületek:	Auer Jolán okl. kertészmérnök K1, TR1, TT1-5001/01
Energia közművek:	Szurmai Zoltán okl. gépészmérnök,
Vízi közművek:	Fehérné Gremová Helená okl. építőmérnök
Közlekedés:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök
Munkatársak:	Török Beáta Némethné Dévényi Judit

A TERVEZÉS SORÁN ELVÉGZENDŐ FELADATOK

ASZÓFŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK TERVEZÉSI PROGRAMJA

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A korábbi Településrendezési terv értékelését is figyelembe vevő helyzetelemző és helyzetértékelő összefoglaló kerül dokumentálásra a településfejlesztési koncepcióhoz készített helyzetelemzés felhasználásával – a 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 1. melléklete alapján.

I/A. Helyzetfeltáró munkarész

1. Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése

2. Terület- és településfejlesztési és rendezési folyamatok feltérképezése

3. Térszerkezet - Településszerkezeti vizsgálatok

3.1. Magasabb szintű tervek vizsgálata (Országos Területrendezési terv, Balaton Területrendezési Tervének vizsgálata)

3.2. Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör

3.3. Településszerkezeti vizsgálat

4. Település helyi adottságainak vizsgálata

4.1. Természeti adottságok

4.2. Település társadalma, demográfiai viszonyok

4.3. Gazdaság, idegenforgalom

4.4. Településüzemeltetés

5. Területfelhasználás / területhasználat / övezeti rendszer vizsgálata

6. Környezeti állapot értékelése

6.1. Zöldfelületi értékvizsgálat

6.2. Környezeti állapot és értékelése, környezetvédelem

6.3. Katasztrófavédelem

6.4. Energiagazdálkodás

7. Értékvédelem (természeti és épített értékek)

7.1. Természetvédelem (nemzetközi, országos, helyi)

7.2. Épített környezet és építészeti értékvizsgálat

8. Közlekedési vizsgálat

8.1. Regionális és kistérségi közlekedési kapcsolatok vizsgálata

8.2. A település közlekedési helyzetének vizsgálata és értékelése

8.3. Közúti közlekedés

8.4. A vasúti közlekedés helyzetének vizsgálata

8.5. Az illetékes hatóságok terveinek, elképzeléseinek megismerése, feldolgozása

9. Közműellátás vizsgálata

I/B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

1. A vizsgálatok összefoglaló értékelése

1.1 A területek osztályozása a fejlesztések és a szükséges beavatkozások szempontjából

1.2. A szerkezeti tervben kezelendő stratégiai változások

1.3. Megváltozott fejlesztési, vállalkozási és egyéb igények miatt módosított igénylő területfelhasználások és övezetek

1.4. Az eddig nem, illetve nem kellően szabályozott területek értékelése

1.5. Egyedi szabályozást igénylő települési adottságok

2. Problématérkép

3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ VITAANYAGÁNAK ELKÉSZÍTÉSE

- 1.1. Helyzetelemzés, adottságok
- 1.2. SWOT analízis
- 1.3. Lehetséges fejlesztési irányvonalak, jövőkép – a helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva
- 1.4. Fejlesztési koncepció, lehetséges fejlesztési irányok, tematikus célok
- 1.5. Intézkedési javaslatok – az egyes tematikus célok megvalósításának biztosítására, a potenciális partnerek megjelölésével és megszólításával

2. EGYEZTETÉS, VITA

- 2.1. A koncepció előzetes és közbeni egyeztetésében való részvételei (lakossági fórum, civil fórum, stratégiai csoport)
- 2.2. Egyeztetés eredményeinek átvezetése

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

1. Településszerkezeti és területfelhasználási terv a jelenleg hatályos terv felhasználásával

M=1:10.000 méretarányban

Tartalma:

- 1.1. a regionális és térségi szerkezet településszerkezettel való kapcsolata,
- 1.2. a területszerkezeti összefüggések, a település szerkezetének alakítása,
- 1.3. egyes szerkezeti elemek fejlesztésének terve,
- 1.4. a teljes települési területre készülő területhasználati javaslat,
- 1.5. táji-természeti, épített értékek illetve környezetvédelmi korlátozások ábrázolása,
- 1.6. változás alatt álló területek
- 1.7. az egyes területfelhasználási egységek szabályozási koncepciója

2. Településszerkezeti leírás:

- 2.1. Településszerkezet, tájszerkezet
- 2.2. Igazgatási határ - belterülethatár módosítás
- 2.3. Területfelhasználás: az egyes területfelhasználási elemek szabályozási koncepciójával (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek; zöldfelületi rendszer)
- 2.4. Értékvédelem (természetvédelem, örökségvédelem)
- 2.5. Környezetvédelem
- 2.6. Közlekedés
- 2.7. Közművesítés
- 2.8. Változások
- 2.9. Területi mérleg

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) FELÜLVIZSGÁLATA

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

1.1. Belterület-szabályozási tervlap és Külterület szabályozási tervlap

M=1:2000, M=1:10000 illetve a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben

1.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) aktualizálása

- a) Egységes szerkezetben a kül- és belterületre vonatkozóan, az 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Szakmai Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján
- b) Építési övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
- c) Övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
- d) Korábbi szabályozási módosítások egységbe szerkesztése

2. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSA

2.1. Településrendezési javaslat

2.2. Tájrendezési javaslat

2.3. Környezetalakítási javaslat (környezetvédelmi javaslat, környezeti értékelés, biológiai aktivitás-érték számítás)

2.4. Közlekedési javaslat

2.5. Közművesítési és hírközlési javaslat

2.6. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, aktualizálása

(A 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet alapján)

2.7. Balaton törvényi övezetek lehatárolása

2.8. Környezeti vizsgálat-értékelés

2.9. Biológiai egyenérték számítás

V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. KIVONATOS EGYEZTETÉSI ANYAG KÉSZÍTÉSE

2. EGYEZTETÉSBEN VALÓ KÖZREMŰKÖDÉS*

Egyeztetéseken való részvétel: tervtanács, lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

3. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS ELŐKÉSZÍTÉSE

Önkormányzati egyeztetés lezárása

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

VI. JÓVÁHAGYÁS

4. JÓVÁHAGYÁSRA TÖRTÉNŐ ELŐKÉSZÍTÉS

Képviselő-testületi jóváhagyást előkészítő dokumentáció elkészítése

5. EGYEZTETÉS EREDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE

Jóváhagyást követő véglegesítés

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

A teljes tervezési díj:

nettó 5 500 000 Ft

Az árajánlat minden járulékos költséget tartalmaz, így a kiszállások, dokumentálások és bemutatások költségeit is.

A megkötendő szerződés meghatározása: tervezési szerződés.

A díj kifizetésének ütemezését az önkormányzat lehetőségeihez igazítjuk, akár két évre megosztva, ahol a 2016. évi 1. részlet a tervezési díj 25%-a. A maradék díj 2017-ben több részletben is fizethető.

Mellékletek:

- Referenciák felsorolása,

Monoszló, 2016. március 30.

Tisztelettel:

PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Adószám: 11334628-2-19
Szám.lasz.: 73200062-11200424
Telefon: (06-87) 568-068

.....
Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
TT-1É 19-0221

Németh Ferenc (PLANTEUS KFT)

Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda
8273 Monoszló, Fő u. 23. Tel/fax: +36 87 469 209, +36 30 400 1584
E-mail: planteus@planteus.hu

A vállalkozás elsősorban a terület- és településfejlesztés, valamint a turizmusfejlesztés és vidékfejlesztés helyi, kistérségi, és regionális reorganizációs koncepcióit, programjait, projektjeit, ezen túl pedig fejlesztési és rendezési terveit készíti.

Üzleti tevékenységünk kiterjed a települések, kistérségek turisztikai és általános fejlesztési és rendezési tevékenységeire.

Az üzleti tevékenységünk prioritásai között említhető:

- a települési, kistérségi, regionális rendezési, fejlesztési, felújítási (revitalizációs) vállalkozások előkészítésével kapcsolatos javaslatok, tanulmányok, tervek, megvalósíthatósági tanulmányok készítése,
- a települések, kistérségek és régiók turizmus-, és vidékfejlesztési koncepcióinak, programjainak, operatív programjainak elkészítése, menedzselése,
- referencia értékű települési és térségi szintű reorganizációs programok komplex megvalósítása és bemutatása,
- kistérségi fejlesztési szervezetek létrejöttének elősegítése,
- helyi munkaerő megtartását, foglalkoztatását, helyi jövedelemszerzés növelését elősegítő fejlesztési tervek készítése,
- befektetői kijánások készítése,
- településrendezési tervek készítése.

REFERENCIA MUNKÁK

Rendezési tervek:

- Keszthely, Vonyarcvashegy, Gyenesdiás, Balatongyörök, Alsópáhok, Felsőpáhok, Cserszegtomaj, Rezi Települések Általános Rendezési Tervei
- Az É-i Balaton part Keszthelytől Zánkáig terjedő részére a háttértelepülésekkel együtt zártkert rendezési tervei, (25 település terve)
- Többek között Tapolca belvárosának díjnyertes rendezési tervpályázata
- Többek között: Balatonkenese, Badacsonytomaj és Herend városok, Alsópáhok, Hajmáskér, Felsőörs, Márkó, Tótvázsony, Nagyvázsony, Hidegkút, Mencshely, Pénzesgyőr, Balatonudvari, Örvényes, Salföld, Bakonybél, Bakonynána, Borzavár, Porva, Olaszfalu, Nagyesztergár, Lókút, Balatonszőlős, Pécsely, Zánka, Monoszló, Vöröstó, Balatonakali, Aszófő, Szentkirályszabadja, Sóly, Révfülöp, Felsőörs, Csetény, Vonyarcvashegy, Településrendezési Terve
- Részvétel a Balatoni Régió korábbi Regionális Rendezési és Fejlesztési terveinek elkészítésében.

Komplex fejlesztési tervek:

1. Balaton-felvidéki Kistérség Fejlesztési Program
Megbízó: Balaton-felvidéki Térs.fejl-i Társ. 1996
2. Zirc és Kistérsége Hosszútávú Fejlesztési Program,
Megbízó: Bakonyi Önkormányzatok Szövetsége 1997
3. Balatonfüred és Kistérsége Fejlesztési Program

Megbízó: Észak-balatoni Önkormányzatok Területfejlesztési Társulása 1998

Kistérségi Turizmusfejlesztési Programok:

1. Budapest körüli kerékpáros és lovas túraútvonal programterve 72 településre 1996
2. Kerekegyháza és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: KÖHOSZ 1998
3. Aggteleki Nemzeti Park és környező térsége Turizmusfejlesztési Program
Megbízó: Aggtelek és kistérsége FT és ANP 1998
4. Kecskemét és Kistérsége Turizmusfejlesztési Program, Megbízó: TÖT 1999
5. Kiskunfélegyháza és Kistérsége Turizmusfejlesztési Program, Megbízó: KTÖT 1999
6. Zirc és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: BÖSZ 1999
7. Pápa és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: PÖSZ 2001

Turizmusfejlesztési Konceptiók

1. Bács-Kiskun Megye Turizmusfejlesztési Konceptiója, Megbízó: BKMTT 1997
2. Balatonfüred és Kistérsége Turizmusfejlesztési Konceptió, Megbízó: ÉBÖTT 1998

Turisztikai beruházási projektek és pályázatok készítése

- Buzsák - gyógyfürdő bővítés,
- Tapolca - szálloda építés, fejlesztés,
- Zalaapáti, Badacsonyörs, Badacsonylábdíhegy turisztikai beruházások,
- Balatonfüred kikötőkörnyéke fejlesztési pr.vázlat,
- Balatonfenyves turisztikai fejlesztése,
- Böhönye és kistérsége turisztikai fejlesztési elképzelések,
- Keszthelyi turisztikai fejlesztések előkészítése,
- Nagykanizsa és kistérsége,
- Balaton-felvidéki kistérség,
- Balatonlelle és kistérsége,
- Balatonfüred és kistérsége.

Vidékfejlesztési program-pályázatok

- Nagyvázsony és kistérsége, Megbízó: Dél-nyugat Bakonyaljai Önkorm-i Szövetség 1999
- Ajka és kistérsége, Megbízó: Új Atlantisz Fejlesztési Társulás 1999
- Pápa és kistérsége, Megbízó: Pápa és térsége Önk-i Fejlesztési Társulás 1999
- Balatonfüred és kistérsége, Megbízó: É-balatoni Önk-ok Területfejlesztési Társ. 1999

Vidékfejlesztési (SAPARD) programok készítésében irányító-összefogó szerep

- Nagyvázsony és kistérsége Megbízó: Dél-nyugat Bakonyaljai Önkorm-i Szövetség 1999
- Pápa és kistérsége Megbízó: Pápa és térsége Önk-i Fejlesztési Társulás 1999
- Balatonfüred és kistérsége Megbízó: É-balatoni Önk-ok Területfejlesztési Társ. 1999

Részvétel vidékfejlesztési (SAPARD) programok készítésében

- Kecskemét és kistérsége, Megbízó: Kecskemét és Kist. Ter.fejl-i Önk-i Társ.
- Kiskunfélegyháza és kistérsége, Megbízó: Kiskunfélegyháza és Kist. Ter.fejl-i Önk-i Társ.
- Ajka és kistérsége, Megbízó: Új Atlantisz Fejlesztési Társulás 1999

Aszófő Község Önkormányzatának Polgármestere
8241 Aszófő, Árpád u.2.

Keller Vendel Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!


Köszönöm ajánlattételi kérésüket, mely településrendezési tervük készítési idejére települési főépítési tevékenység ellátására szól.

Ajánlatom a rendezési tervek készítésével összefüggő feladatok ellátására szól

Vállalási díjam 15 000 Ft + áfa/ hónap

Monoszló, 2016. március 30.

Tisztelettel:



Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
+36 30 400 1584