

# ÚJ – LÉPTÉK

TERVEZŐ IRODA BT.

6726 Szeged, Pécskai u.15.

Tel/fax: 36/62/421-256

e-mail: [balogh.miczi@ujleptekbt.hu](mailto:balogh.miczi@ujleptekbt.hu)

---

**Tanács Gábor**

polgármester

## **Bordány Nagyközség Önkormányzata**

**Polgármesteri hivatal**

[bordany@bordany.hu](mailto:bordany@bordany.hu)

**Tárgy:** Településrendezési eszközök elkészítésére javaslatétel

Hiv. sz.: 711/2016

Iktatva: 2016-16/1

PH ügyintéző: Kormos Izabella tel.: 62/588-510

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem felkérését a tárgyi ajánlattételre. A tervezés tartalmi követelményeit az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVII. törvény, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmazza.

A „rég”i” jogszabályok szerinti módosításra (OTÉK 2012. aug. 6-i állapota szerint) idén van utoljára lehetőség, melynek december 31. előtt hatályba is kell lépnie. Az ajánlati felhívás mellékletében szereplő ügylistát áttanulmányozva kijelenthető, hogy erre nincs reális esély és mivel a Településrendezési eszközöket 2018. december 31-ig mindenképpen meg kell újítani az új jogszabályok szerinti tartalommal, új terv készítését javaslom.

A Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) elkészítéséhez előzetesen a következő adatok, mellékek szükségesek:

- állami nyilvántartási térkép frissítése
- településfejlesztési koncepció (2003, módosítva: 2012.)

A munka keretében az eljárás szakaszaihoz véleményezési *mintaleveleket, előterjesztés-tervezeteket* készítünk. A tárgyalásokon, partnerségi levelezésben közreműködünk. A tervanyagok készítésének időbeosztása változhat, 2016. szeptember havi indítással a következő:

1. Változtatási igények begyűjtése a lakosságtól, vállalkozóktól, civil szervezetektől és az önkormányzati igények tisztázása: **2016. december 15.**
2. Előkészítő munkarész (eljárás indításához): **2017. január 15.**
3. Vizsgálatok, tervjavaslatok dokumentálása belső tervismertetésre: **2017. május 31.**
4. Véleményezési tervanyag: **2017. június 30.**

Jóváhagyás kb. 2017. év október-november hóra ütemezhető.

### **Tervezési munkacsoport:**

*Településtervezés felelős tervező:* Balogh Tünde építészmérnök

*Településtervezés:* Várkonyi Gábor településmérnök

*Zöldfelületi rendszer:* Rácz Mária kert- és tájépítészmérnök (Szeged)

*Környezetvédelem, zajvédelem:* Novai György mérnök és Dr. Szanka Károly fizikus (Szeged)

*Közlekedés:* Csapó László építőmérnök (Szeged)

*Víziközművek:* Kiss István mérnök (Mórahalom)

*Földgázellátás:* Ivánkovits Imre mérnök (Szeged)

*Természetvédelem:* Agócs Gábor szakértő (Baja)

*Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés:* Somogyi János villamosmérnök (Szeged)

Minden közreműködő rendelkezik a munka elvégzéséhez szükséges képesítéssel, engedélyekkel, és – szükség szerint – szakmai kamarai tagsági viszonnal.

### **Tervezési díj:**

#### **Kötelező munkarészek**

1. Településrendezési feladatok:	2.420.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes*
Szakági feladatok	
2. Táj- és kertépítészeti:	200.000,- Ft + ÁFA
3. Táj- és természetvédelem:	130.000,- Ft + ÁFA
4. Közlekedés:	300.000,- Ft + ÁFA
5. Víziközművek:	350.000,- Ft + ÁFA
6. Földgázellátás:	150.000,- Ft + ÁFA
7. Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés:	300.000,- Ft + ÁFA
8. Környezetvédelem (benne: környezeti értékelés m.rész)	390.000,- Ft + ÁFA
9. Örökségvédelem kiegészítés	180.000,- Ft + ÁFA
Szakágak összesen:	2.000.000,- Ft + ÁFA
Szakágak bruttó:	2.540.000,- Ft
<b>Tervezési díj összesen (bruttó):</b>	<b>4.960.000,- Ft</b>

- Az alanyi ÁFA-mentes felelős tervezői tevékenység miatt háromoldalú szerződés kötése kerülne sor (a tervező az Új-Lépték Bt és Balogh Tünde magántervező), melynek keretében az 1. pontban foglalt összeget kisvállalkozóként a felelős tervező számlázza. Amennyiben ez a módozat az önkormányzat számára nem fogadható el, akkor a Bruttó tervezési díj összege a 2.420.000,- ezer Ft ÁFA-jával: **653.400,- Ft-tal** növekszik.

**A tervdokumentációk az egyeztetési eljárás során a webhelyünkre <http://www.ujleptekbt.hu/> kerülnek feltöltésre, ezért az egyeztetési levelezéshez tervanyagok másolásával nem kell számolnia az önkormányzatnak.**

A munka során kiemelt figyelmet fordítunk a **partnerség elvének** érvényesülésére. A vizsgálatokkal egy időben lakossági, vállalkozói, civil fórumokat javasolunk összehívni, továbbá a testülettel és az önkormányzat munkatársaival is folyamatos kommunikációt kívánunk fenntartani. Új Településrendezési Terv készítése esetén a település teljes területe vizsgálat alá kerül (a fent jelzett szakági bontásban), lehetőség van összefüggéseiben újra gondolni a település fejlődési irányait, szerkezeti jellegét, építési rendjét. *Minden új gondolat érvényesülhet.*

**Optionálisan** ajánlom Polgármester úr figyelmébe, hogy külön megegyezés szerint *részletes gazdasági- és társadalmi megalapozó munkarész* is készülhet, mellyel kiegészítve a rendezési terv alapjait képező vizsgálatokat, a Településfejlesztési Konceptió hatékonyan frissíthető vagy új alapokra helyezhető. Ez esetben *a Szegedi Tudományegyetem Gazdaságtudományi Kar Közgazdaságtani és Gazdaságfejlesztési Intézetét* javasoljuk bevonni a közös munkába, akikkel reményteljes munkakapcsolatunk alakul.

**A kész tervet szerkeszthető állományban is kiadjuk** (pl. dwg kiterjesztésben a rajzokat, docx. fájlban a szövegeket). **Később sem igénylünk szerzői jogfenntartást.** Megjegyzem, hogy a jogszabály-készítésre (Helyi Építési Szabályzat) vonatkozóan nem is értelmezhető szerzői jog.

**Az árban benne foglaltatik az OTÉK alóli esetleges felmentési kérelem dokumentációja** (pl. a mezőgazdasági birtokközpont minimális területének csökkentése tanyaméretre, és a meglévő tanyák beépítettségének fenntarthatósága) és **örökségvédelmi hatástanulmány készítése** (a jelenlegi 10 évnél régebbi, ezért jogszabályi előírás újat készíteni). A 2/2005 Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat** is része a munkának, mely új településrendezési eszközök készítése esetén kötelező munkarész.

Tisztelettel,

**Balogh Tünde**  
Bt. ügyvezető

Szeged, 2016. április 26.

Melléklet:      Városrendezési referencia-munkák  
                    Felelős tervező képzettsége, jogosultsága, referenciái  
                    Tervezés műszaki, technikai háttere

# ÚJ – LÉPTÉK

**TERVEZŐ IRODA BT.**

6726 Szeged, Pécskai u. 15.

Tel/fax: 36/62/421-256

e-mail: balogh.miczi@ujleptekbt.hu

---

## VÁROSRENDEZÉSI REFERENCIA-MUNKÁK

Kiskunhalas városfejlesztési koncepciója rendezési terve és digitális térképe (2000-2001. és többszöri módosítás)

Bugac nagyközség és Bugacpusztaháza község együttes fejlesztési koncepciója és párhuzamosan készülő rendezési terve (2001-2002. és többszöri módosítás)

Cserkeszlő község fejlesztési koncepciója és rendezési terve (2001-2002.) (módosítások 2005, 2008)

Baja város településfejlesztési koncepciója és rendezési terve (2002.) (módosítások 2005, 2007, 2008, foly.ban)

Kiskunmajsa városfejlesztési koncepciója rendezési terve és digitális térképe (2004. és többszöri módosítás)

Kistelek HÉSZ, Településszerkezeti terv és akcióterületek szabályozása (2005. és többszöri módosítás)

Kiskunfélegyháza TRT átfogó módosítás, digitális átdolgozás (2006. és többszöri módosítás)

Algyő Nagyközség TRT módosítás, digitális átdolgozás (2007. és többszöri módosítás)

Kiskunmajsa Integrált Városfejlesztési Stratégia (2008.)

Szatymaz Község TRT digitális átdolgozás, módosítások (2008; 2010; 2014.)

Üllés Község TRT átfogó módosítás, digitális átdolgozás (2009.)

Mórahalom Város TRT digitális átdolgozás, átfogó módosítások (2009; 2015.)

Ásotthalom Község TRT digitális átdolgozás, átfogó módosítás, (2010.)

Sándorfalva Város TRT átfogó módosítás (2010.)

Vaskút Község TRT átfogó módosítása (2011.)

Zákányszék Község TRT teljes felülvizsgálat (2011.)

Hercegszántó Község új TRT (2012.)

Tiszasziget Község TRT átfogó módosítás, digitális átdolgozás (2013.)

Bordány Nagyközség TRT módosítás (2013.)

Csanytelek TRT új jogszabályok szerint (2014.)

Röszke Község TRT módosítás (2015.)

Kunfehértó Településfejlesztési koncepció és új Településrendezési Eszközök készítése (2015-2016.)

Orosháza Város Településfejlesztési Koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia és új Településrendezési Eszközök készítése (2015-től folyamatban)

Forráskút Község Településfejlesztési Koncepció és új Településrendezési Eszközök készítése (folyamatban)

Domaszék Község új Településrendezési Eszközök készítése (folyamatban)



Balogh Tünde  
vezető településtervező

# FELELŐS TERVEZŐ KÉPZETTSÉGE, JOGOSULTSÁGA, REFERENCIÁI

## FELELŐS TERVEZŐ MEGNEVEZÉSE, JOGOSULTSÁGA:

Balogh Tünde okleveles építészmérnök

É-1 06-0006/ építészeti vezető tervező

TT1-06-0006 településrendezési vezető tervező

Képesítés: BME Építészmérnöki karán, nappali szakon, 1983-ban megszerzett diploma

Tervezési gyakorlat munkahelyei:

VÁTI Budapest 1983-87 /beosztott tervező/

CSOMITERV Szeged 1987-92 /önálló tervező/

ÚJ-LÉPTÉK Bt. (saját cég) 1992 óta

Közigazgatási gyakorlat:

Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium

Dél-Alföldi Területi Főépítési Iroda 1993-94 /munkatárs/

ALGYÓ település megbízott főépítész 1998-2010

Tabdi megbízott főépítész 2010-11.

## FELELŐS TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG: ld. Új-Lépték Bt referenciái

## TERVPÁLYÁZATOK /TEAM-VEZETŐ: BALOGH TÜNDE/

### ORSZÁGOS, NYILVÁNOS, TITKOS TERVPÁLYÁZATOK

Budapest III. ker. Mocsáros dűlő beépítése és vízrendezése (1984.) III. díj

Sopron, Lehár Ferenc utca környékének rendezése (1984.)

rangsorolás nélküli legmagasabb összegű díj

Gödöllő, Szilhat lakóterület rendezése (1985.) megosztott II. díj

Szentendre, Kossuth Lajos utca környékének rendezése (1986.) II. díj

Békéscsaba városközpont továbbfejlesztése (1986.) III. díj

Szolnok városközpont II. ütem rendezése (1986.) legmagasabb összegű díj

Érd-Ófalu nemzetközi szabadidőközpont (1990.) megvétel

Pécs Árpádváros rendezése (1990.) megosztott II. díj

Tisza-tó térségének tájrendezése és üdülés-idegenforgalmi hasznosítása

(1991.) megosztott I. díj

### ZÁRTKÖRŰ, MEGHÍVÁSOS TERVPÁLYÁZATOK

Szeghalom városközpont továbbfejlesztése (1988.) megosztott II. díj

Csongrád Bökényalj rendezése (1989.) megosztott legmagasabb összegű díj

Szeged belváros Oskola u. – Bajza u. tömb rendezése (1991.) megvétel

Hmvásárhely Szent István tér rendezése – rehabilitációs ötletpályázat (1992.) II. díj

Szekszárd Séd-patak lefedése és beépítése (1992.) megbízás

Tiszaöldvár városközpont rendezése (1997.) II. díj, megbízás

**Balogh Tünde**

okl. építészmérnök

# ÚJ – LÉPTÉK

TERVEZŐ IRODA BT.

6726 Szeged, Pécskai u. 15.

Tel/fax: 36/62/421-256

e-mail: balogh.miczi@ujleptekbt.hu

---

## TERVEZÉS MŰSZAKI, TECHNIKAI HÁTTERE

Felelős tervezőnél **közvetlenül** rendelkezésre álló eszközök:

AUTOCAD MAP 3D 2016 térinformatikai és tervezési program

A/1 HP színes nyomtató

A/0+ HP színes nyomtató

Internet-kapcsolat és postafiókok

Webhely: <http://www.ujleptekbt.hu/> a tervdokumentációk ide kerülnek feltöltésre, ezért az egyeztetési levelezéshez tervanyagok másolásával nem kell számolnia az önkormányzatnak.

Iroda: saját tulajdonú, 50 m<sup>2</sup> a Szeged, Pécskai utca 15. társasház épületben.

Szeged, 2016. április 26.



Balogh Tünde  
üzletvezető