



Balatonrendes Község Önkormányzata, ajánlatkérő által indított

„Pályázat – Balatonrendes község településrendezési eszközeinek módosítása”

tárgyú eljárásban

AJÁNLAT

Készítette: BAU-URB kft.
1112. Budapest, Dayka Gábor utca 94.

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

Alulírott, Füredi Éva mint a(z) BAU-URB KFT. Cg. 01-09-681317 cégjegyzésre jogosult képviselője, Balatonrendes Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt **Balatonrendes Község településrendezési eszközeinek módosítása** tárgyú beszerzési eljárás ajánlattevőjeként

n y i l a t k o z o m, hogy

- a) miután az ajánlattételi felhívás (és dokumentáció) feltételeit megvizsgáltuk, azokat megértettük és elfogadjuk, és a felhívás (és dokumentáció) feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszünk az ajánlatunkban a rögzített ajánlati áron;
- b) nyertességünk esetén készek és képesek vagyunk az ajánlatunkban, valamint a felhívásban, (a dokumentációban) és a beszerzési eljárás során keletkezett egyéb iratokban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére;
- c) nyertességünk esetén vállaljuk a felhívásban, (a dokumentációban) és a beszerzési eljárás során keletkezett egyéb iratokban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését;
- d) az ajánlatkérés alkalmas volt arra, hogy megfelelő ajánlatot készíthessünk, és ajánlatunkat ennek figyelembevételével tesszük;
- e) kijelentjük, hogy az ajánlatunkban tett kijelentéseink és nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek;
- f) a megpályázott munkára megfelelő jogosultsággal és szakértelemmel rendelkezünk.
- g) az általam képviselt gazdálkodó szervezet vonatkozásában nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:
 - végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
 - tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
 - gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5.§-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
 - beszerzési eljárásokban való részvételtől jogerősen eltiltásra került, az eltiltás ideje alatt;
 - egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy az ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
 - korábbi - három évnél nem régebben lezárult - beszerzési eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták, vagy a hamis adat szolgáltatását jogerősen megállapították, a jogerősen megállapított időtartam végéig;
- h) az általam képviselt gazdálkodó szervezet nem vesz igénybe a szerződés teljesítéséhez olyan alvállalkozót, aki a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá tartozik.

Céginformáció:

A cég/Ajánlattevő (továbbiakban: cég) teljes neve	BAU-URB Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövidített neve, ha van ilyen	BAU-URB Kft
Cégjegyzékszám	01 09 681317
Adószám illetve adóazonosító jel	11883861-2-43
Pénzforgalmi jelzőszáma	11712004-20199638

Székhely	
Irányítószám, település	1112. Budapest,
Utca, házszám	Dayka Gábor u. 94.
Honlap	-
Postacím (ha nem azonos a székhellyel)	
Irányítószám település	1112. Budapest,
Utca, házszám	Dayka Gábor u. 94.
Postafiók	-
Cégjegyzésre (aláírásra) jogosult személy(ek)	
Név, beosztása	Füredi Éva (ügyvezető) vezető tervező
Telefon	06 1 319 36 44
Mobil	-
Fax	-
E-mail	bauurb@t-online.hu
Az eljárásban kapcsolattartó személy	
Név, beosztása	Füredi Éva (ügyvezető) vezető tervező
Telefon	06 1 319 36 44
Mobil	-
E-mail	bauurb@t-online.hu
Céges személyi és szakmai háttér adatai	
Cég alkalmazottak száma (összesen /ebből felsőfokú végzettségű)	1 (felsőfokú végzettségű)
Szerződéses külső szakértői kapcsolatok (személyek) száma	4
Az ajánlatkérés tárgyának megfelelő referenciák	referenciák mellékelve

Kötelezettséget vállalunk arra, hogy az eljárás nyerteseként – az eljárás nyertesének visszalépése esetén a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Ajánlattevőként – az Ajánlatkérővel szerződés kötünk és a beszerzés tárgyát képező feladatot/ tevékenységet a mellékelt költségvetési táblázatban szereplő díjak ellenében elvégezzük.

Budapest, 2022. év október hó 10. nap

BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.

.....
Ajánlattevő cégszerű aláírása

AJÁNLAT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

BALATONRENDES

Tervezési ajánlat

A település jelenlegi településrendezési eszközei nem módosíthatók. Ki kell dolgozni 419/2021 (VII.15.) kormányrendelet szerint a **Megalapozó munkarészeket**, a **Fejlesztési dokumentumokat** és a **Rendezési tervet**, mivel az érvényben lévő, 2012 előtt készült Településrendezési terv nem módosítható. A tervet **teljes eljárással** kell egyeztetni.

Munka tartalmát az 1. számú mellékletben foglaltuk össze. 2. számú melléklet tartalmazza Balatonrendes település aktuális rendezési problémáinak összegzését.

Tervezési díj

8 200 000 + áfa

Tervezési határidő

2023. június 30.


	HATÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ
1. Előzetes egyeztetési anyag, tervezési alaptérképek, tervezési program megállapítása (lakossági fórum, honlap tájékoztató)	szerződéskötés után 3 hét	10 %
2. Megalapozó vizsgálati dokumentáció átadása	előzetes egyeztetés után 8 hét	40 %
3. Fejlesztési dokumentumok leadása	12 hét	20 %
4. Rendezési terv, Szabályozási terv egyeztetési anyag	14 hét	20 %
5. Szabályozási terv végleges anyag	Állami főépítési vélemény után 2 hét	10 %

Megbízó adatszolgáltatás

1. Földhivatali alaptérkép,
2. Meglévő településrendezési tervek teljes anyaga (dwg, word)
3. Elmúlt 7 évben elfogadott, felépült épületek helyszínrajzai,
4. Örökségvédelmi és Környezeti hatásvizsgálat,

2022. 10. 10.

BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.


Füredi Éva
(ügyvezető) vezető városépítész

TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA**1. Előkészítő munkák**

- tervezési célok, partnerség megállapítása (önkormányzati feladat)
- Földhivatali térkép beszerzése (önkormányzati adatszolgáltatás)
- Tervezési alaptérkép elkészítése, érvényben lévő TRT feldolgozása
- Előzetes Államigazgatási egyeztetés előkészítése

2. Megalapozó vizsgálati dokumentáció

419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján: a településhez igazított tartalommal

- HELYZETELEMZÉS

(vizsgálati elemek összegzése, elemzés, adottságok összefoglalása, fejlesztési korlátok, rajzban, szövegben)

- a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- c) Területrendezési követelmények
- d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- e) A település demográfiai helyzete
- f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
- g) A település gazdasága
- h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- k) Környezetiállapot-jellemzők
- l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- m) Közlekedés
- n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

- HELYZETÉRTÉKELÉS

- a.) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket
- b.) probléma- és értéktérkép
- c.) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. Fejlesztési dokumentumok, tartalom a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján, a településhez igazított tartalommal

- FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, JÖVŐKÉP

A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.

- RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP

A településtervezési szabályzatban meghatározott jelkulcs figyelembevételével meghatározza

- a) a stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
- b) a település fejlesztésének térbeli rendszerét és területi irányait,
- c) az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét,
- d) a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását,
- e) a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

4. Rendezési tervek 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet alapján a településhez igazított tartalommal

- JÓVÁHAGYANDÓ ANYAGOK

- Helyi Építési Szabályzat (kötelező, javasolt, tájékoztató elemekkel)
- Szabályozási terv (ütemezetten)

- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
 - b) Településrendezési javaslat
 - c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
 - f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
 - g) A módosítással érintett területek bemutatása
 - h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül

Program leírása
a) Hullám-Horog utca telektömb komplett szabályozás felülvizsgálata – településrendezési szerződéssel – a korábbi Gksz övezet helyett Üh (üdülő házas) területté minősüljön. Az Üh területen meghatározandó a létesíthető üdülőegységek száma, csoportos beépítés lehetőségeivel.
b) Strand utca – 71. számú főút – Pálkövei út közötti telektömb vizsgálata útszabályozások, közművesítések
c) Bányaterületek szabályozása, a szabályzatban szükséges kitérni a rekultiváció módjára. Szemét-beszállítás, inert anyagok beszállításának tiltása. A rekultiváció rendelkezésre álló a szakértői megállapítások alapján csak föld nemű anyaggal készülhessen.
d) A normaszöveg módosítása szükséges aszerint, hogy a településen csak 1 lakó vagy üdülőegység létesíthető, egy épülettömbben. Egy fő és egy melléképület létesíthető melléképületek funkcióinak a ténylegesen tervezett funkciók szerint létesíthetőek. A főfunkció nélkül mellékfunkció sem létesíthető.
e) Belterületek/beépítésre szánt területek vonatkozásában az ivóvíz, a csatorna- és az elektromos áram kerüljön meghatározásra az építési engedély kiadásának feltételeként
f) Külterületek/beépítésre nem szűnt területek vonatkozásában az ivóvíz és az elektromos áram, továbbá szennyvíz esetén közműpótlóként meghatározásra az építési engedély kiadásának feltételeként
g) A 0-s helyrajzi számú, volt külterületek beépíthetőségének felülvizsgálata - az Má övezetek esetén 2 ha-ról csökkenteni legfeljebb 6000 m ² -re a beépíthetőségi paramétereket
h) Csónakkikötőre és környezetének infrastrukturális szabályozása. Elővásárlás és kisajátítás lehetőségét biztosító szabályozás kialakítása a megszükséges megközelítéshez.
i) A HÉSZ jelenlegi szabályozás hézagos a legnagyobb beépítési magasságok meghatározásában. A TRT 84. §. a 4,0 méter magasságot preferálja.
j) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó állattartó épület elhelyezése tilos; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten lenne elhelyezhető
k) a 100 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztésének igazolása
l) birtok központ kialakításának tilalma
m) kerítés létesítésének korlátozása

Referenciák

A tervezőiroda vezetője, illetőleg irányító tervezője (településtervezési vezető tervezője) Füredi Éva (MÉK: TT/1 01-3432), aki több mint 45 éves folyamatos településtervezési szakmai gyakorlattal rendelkezik, 1976. november 25-től 1993. április 30-ig a PESTTERV településtervezési osztályának vezető tervezője volt. Ezen idő alatt Pest megye területére számos Általános Rendezési Tervet és Részletes Rendezési Tervet készített, így módon a korszerű terület-, településrendezési tervek pontos ismerője.

Az állami cégek felbomlása után magántervezőként, majd 1996. január 1-jével saját cég alapítással folytatja a településtervezési munkák készítését.

Terveink magas színvonalú mérnöki munkák, melyek az 1997. évi LXXVIII. építési törvény, valamint módosításai és a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) és módosításai alapján készülnek.

Részletes rendezési tervek

1993-1998 év között

- Kerepestarcsa, Eperjesi út melletti terület
- Kistarcsa, Hollandia-telep
- Budapest XII. Szent János Kórház
- Alsónémedi Iparterületek
(készült: a Pest Megyei Területfejlesztési Tanács támogatásával)
- Alsónémedi Haraszti út melletti terület
- Szigetszentmiklós „Sáméhegyi-dűlő” stb.

Az 1997. évi LXXVIII. építési törvény és OTÉK alapján készült tervek

1998-2005 év között

- | | |
|---|---|
| – Szigetcsép: | Településszerkezeti Terv
Szabályozási Terv
Helyi Építési Szabályzat |
| – Halásztelek: | Településszerkezeti Terv
Szabályozási Terv
Helyi Építési Szabályzat |
| – Csepel-Szigetszentmiklós „Kavicsbánya-Tavak”: | Szabályozási Terv
Helyi Építési Szabályzat |
| – Szigetszentmiklós „Felsőtag”: | Településfejlesztési koncepció
Településszerkezeti Terv
Szabályozási Terv
Helyi Építési Szabályzat |
| – Alsónémedi Iparterületek: | Településszerkezeti Terv
Szabályozási Terv
Helyi Építési Szabályzat |

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – Alsónémedi CBA „Logisztikai Központ” : – Szigetszentmiklós „Les-hegy” Ipari park: – Göd 2/A főút melletti terület: – Bugyi – Bugyi, Söze-Plaszt
Műanyag-Újrahasznosítási Kft – Tököl | <ul style="list-style-type: none"> Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Tanulmány Terv Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Településfejlesztési koncepció Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Településfejlesztési koncepció Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat |
|---|--|

2005-2013 év között

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft.
területének – Dabas, Zlinszky-major területének – Délegyháza, Kamion-Tavak – Délegyháza, „Üdülősor melletti terület” – Délegyháza, „Bányászsor melletti terület” – Délegyháza, „Majosi úthoz csatlakozó terület” – Délegyháza, „Oázis-Szabadidőpark területének” – Dunakeszi, Fóti út melletti terület – Taksony – Taksony, 51-es út melletti Gazdasági terület – Tápióság | <ul style="list-style-type: none"> Szabályozási Terve Helyi Építési Szabályzata Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzata Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Településszerkezeti Terv módosítása Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Településfejlesztési koncepció Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat |
|---|---|

– Tápióbicske	Településfejlesztési koncepció Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat
– Szentmártonkáta, Bacsó Béla út melletti terület	Szabályozási Terve
– Szigetújfalu	Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat
– Szigetszentmárton	Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat
– Szárliget	Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat
– Tököli Repülőtér	Szabályozási Terve Helyi Építési Szabályzata
– Tököl	Településszerkezeti Terv módosítása Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat aktualizálása
– Taksony, „Holcim Hungária Zrt. Elosztó- és Logisztikai központ területének”	Szabályozási Terve

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján készült, ill. készülő tervek

2013. jan. 01-től -

– Tóalmás „Tóalmás „Húsüzem” területére vonatkozóan”	Településszerkezeti módosítása Szabályozási Terve Helyi Építési Szabályzat módosítása	Terv
– Taksony, „Taksony 6189-es út és az 541-es hrsz-ú közterület szabályozására vonatkozóan”	Szabályozási Terve Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályzat
– Taksony	Településfejlesztési koncepció Településszerkezeti Terv Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzat	

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján készülő terv

Tököl Város	Megalapozó Vizsgálata Fejlesztési Terve Rendezési Terve Alátámasztó Javaslati munkarész
-------------	---