



# Ócsa Város Főépítésze

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: foepitesz@ocsa.hu

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Árajánlatkérés Ócsa hatályos településrendezési eszközeinek módosítására Ócsa, Felsőbabád területén a 0473/8 helyrajzi számú telket érintő 15m szabályozási szélességű tervezett közterületi út azonos szélességben történő áthelyezéséhez kapcsolódóan

## ÁRAJÁNLATKÉRÉS

Ócsa Város Településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) a 100/2017. (IV.26.) számú határozatával, Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT) a 4/2017. (IV.27.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A tervek legutóbbi, egységes szerkezetű módosítása óta, a Felsőbabádi Zrt. és a Mantrans 77 Bt. közös igénye alapján Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 71/2019. (III.27.) számú határozatával támogatta a hatályos településrendezési eszközök újabb eseti módosítását, Ócsa-Felsőbabád területén a 0473/8 helyrajzi számú telket érintő 15m szabályozási szélességű tervezett közterületi út azonos szélességben történő áthelyezésének vonatkozásában.

Ugyanebben a határozatban Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy a tervmódosítás *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: Trk.) 42/A. §-a szerinti állami főépítészti eljárásban készülhet, mivel a tervezési feladat megfelel a Trk. 32.§ (6a) bekezdése ca) pontjában foglalt esetnek, miszerint:

*„A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészti eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:*

*Szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.”*

Az ajánlatkérés 1. mellékletében részletes összefoglalás található a módosítási feladatról.

**A tárgyi munka elvégzésére az alábbiak szerint árajánlatot kérek Önöktől:**

**1. Az ajánlat tárgya:** Ócsa hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 1. mellékletben részletezett tervezési feladat és a 2. mellékletben meghatározott tartalom alapján.

Az ajánlat ki kell terjedjen a Trk.-ban és Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 5/2017. (IV.27.) rendeletében meghatározott partnerségi és államigazgatási egyeztetési és jóváhagyási eljárásban való tervezői közreműködésre is.

**2. Az árajánlat benyújtása:** A benyújtandó árajánlatot az Árajánlatkérés 3. mellékleteként közölt, kitöltött és cégszerűen aláírt Felolvasó lap alkotja.

A tervezési díjat a Felolvasó lapon, egy összegben kell megadni.

A Felolvasó lapot cégszerűen aláírva kell benyújtani, a 8. és 9. pontokban meghatározottak szerint.

**3. Az ajánlatkérő neve, címe:**

Ócsa Város Önkormányzata

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

**4. A szerződés meghatározása:** Háromoldalú tervezési szerződés Ócsa Város Önkormányzata, mint Megrendelő, a Költségviselő és a Tervező között.

**5. Fizetési feltételek:** A munka teljesítését Megrendelő igazolja. A számlát Költségviselő részére kell benyújtani az igazolt teljesítést követően, aki ennek ellenértékét a számla ellenében, a szerződésben meghatározott banki napon belüli átutalással teljesíti. Az ajánlatkérő előleget nem ad.

**6. Az ajánlatok bírálati szempontja:** A legalacsonyabb összegű ajánlat.

**7. Az ajánlatok benyújtását követő hiánypótlási lehetőség meghatározása:** Formai hiányosság pótlására, illetve szükség esetén – az ajánlati összeget nem érintően – magyarázó felhívás kiküldésére és annak teljesítésére van lehetőség, a bontást követően 2 napon belül.

**8. Ajánlatok beérkezésének határideje:** 2019. április 23. (Kedd) 09:30 óra.

**9. Az ajánlatok benyújtásának módja:** elektronikus úton, e-mailen a [foepitesz@ocsa.hu](mailto:foepitesz@ocsa.hu) és a [polghiv@ocsa.hu](mailto:polghiv@ocsa.hu) címekre megküldve.

**10. Az ajánlatkérő az ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.**

**11. A szerződéskötés, munkakezdés tervezett időpontja:** a beérkező ajánlatok elbírálását követően, várhatóan 2019. május 2.

Ócsa, 2019. április 15.

Tisztelettel:

  
Vojnits Csaba Ferenc  
Vojnits Csaba Ferenc  
főépítész

## A tervezési feladat összefoglalása

### A tervezési feladat leírása:

A Felsőbabádi Zrt. és a Mantrans 77 Bt., mint érdekelt felek együttesen kezdeményezték Ócsa város hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását a 0473/36 hrsz-ú ingatlanon lévő út egy szakaszának áthelyezése kapcsán. Az utat a 0473/8 hrsz-ú ingatlan irányába kívánják eltolni. A kérvényt Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 71/2019. (III.27.) számú határozatával támogatta, az alábbi indokok szerint:

- A Szabályozási terven jelölt útszakasz jelenleg a természetben nem létezik, de tervezik annak kialakítását az érintett területek közvetlen kiszolgálása, illetve a közeli ún. „Kiskastély” kiszolgálása érdekében;
- Az út kialakítása a kijelölt helyen nehézségekbe ütközik, mivel meglévő épület is érint a jelenlegi nyomvonal;



**Adatszolgáltatás:**

- Ócsa hatályos Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási terve a [www.ocs.hu](http://www.ocs.hu) honlapról letölthető pdf formátumban;
- Az érintett terület rész rendelkezésre álló legutolsó földhivatali alaptérképe, digitálisan

**A tervezési feladat ütemezése (Trk. 42/A. § szerinti főépítési eljárás):**

Munkaszakasz	Határidő	Példányszám	Javasolt fizetési ütemezés
Partnerségi egyeztetési dokumentáció kidolgozása	A tervezési szerződés aláírását követő 60 nap	2 pld. nyomtatott dokumentáció; 2 pld. CD dokumentáció;	A tervezési díj 60%-a
A tervezői válaszok összeállítása a beérkezett vélemények alapján, az önkormányzati döntés előkészítése (amennyiben lesz ilyen)	A partnerségi vélemények kézhezvételétől számított 14 nap	1 pld digitálisan megküldött dokumentáció;	Nincs számlázás
A szükséges módosítások átvezetése és a végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése	Az önkormányzati döntéstől számított 14 nap	3 pld. nyomtatott dokumentáció; 3 pld. CD dokumentáció;	A tervezési díj 25%-a
A jóváhagyásra szánt dokumentáció elkészítése, a végső szakmai véleményezés során szükségessé vált módosítások átvezetésével	A végső szakmai vélemény beérkezését követően 14 nap	2 pld. nyomtatott dokumentáció; 2 pld. CD dokumentáció;	Nincs számlázás
A jóváhagyott tervek a módosítást érintő és <b>egységes szerkezetű*</b> dokumentálása	Az önkormányzati döntés kézhezvételétől számított 14 nap	3 pld. nyomtatott dokumentáció; 3 pld. CD dokumentáció; 1 pld. szerkeszthető dokumentáció 2 pld. <b>egységes szerkezetű*</b> dokumentáció;	A tervezési díj 15%-a

\*: Az egységes szerkezetű dokumentálás csak a rendeletre és az érintett szabályozási tervi szelvényre terjed ki.

## **A település Főépítésze által előzetesen meghatározott tartalmi követelmények:**

---

A tervezés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények figyelembe vételével, de csak a módosítással érintett feladatra terjed ki, az alábbi részletesen meghatározott tartalmi elemek mellett:

### **1. Megalapozó vizsgálat:**

- a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának a tervezési területet érintő vonatkozásai összefoglalása, kiegészítése;
- a hatályos területi tervek és a településrendezési eszközök vizsgálata,
- a tervezési terület vizsgálata, bemutatása, különös figyelemmel a tervezési területhez közvetlenül csatlakozó területekre:
  - épített környezet,
  - területhasználat,
  - táj- és természetvédelem (amennyiben szükséges);
  - zöldfelületek (amennyiben szükséges),
  - környezeti állapot, környezetvédelem (amennyiben szükséges),
  - közlekedés,
  - közműellátás (amennyiben szükséges),

### **2. Alátámasztó munkarészek:**

- településrendezési javaslatok;
  - a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelések igazolása (amennyiben szükséges);
  - szabályozási koncepció;
  - táj- és természetvédelem (amennyiben szükséges);
  - a zöldfelületi rendszer fejlesztése (amennyiben szükséges);
  - környezetvédelem (amennyiben szükséges);
  - közlekedési javaslatok;
  - közművesítési javaslatok (amennyiben szükséges);
- a tervezett módosítás alátámasztásához szükséges mélységben.

### **3. Jóváhagyásra kerülő munkarészek:**

- Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának és mellékleteinek módosítási javaslata;

## F E L O L V A S Ó L A P

---

**Ajánlatkérő:**

Ócsa Város Önkormányzata  
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

**Az ajánlat tárgya:**

Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve módosításának elkészítése a 2019. április 15-én kelt Árajánlatkérés 1. pontja, illetve 1. és 2. melléklete szerinti tartalommal és ütemezéssel.

**Az Ajánlattevő neve:**

.....

**Az Ajánlattevő székhelye:**

.....

**Az árajánlatkérés 1. és 2. mellékleteiben rögzített tartalmú tervezési feladatra vonatkozó ajánlati tervezői ár:**

..... Ft + ÁFA

Alulírott ....., mint az Ajánlattevő társaság cégjegyzésre jogosult képviselője, az Árajánlatkérés összes feltételét elfogadom és magamra nézve kötelező érvényűnek tekintem.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

cégszerű aláírás