

ELŐTERJESZTÉS

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 3-i ülésére

Tárgy: Döntés a Településterv elkészítésére irányuló árajánlat elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229.§ (3) bekezdése törvényi kötelezettségként előírja a településeknek, mint településfejlesztési és településrendezési kötelező feladat (Mötv.13.§ 1. pont) új típusú településterv készítését, határidő megszabásával.

(3) „Azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük...”

Településtervet csak megfelelő vezető tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező készíthet. A településtervezés, mint beszerzési tárgy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 111. § r) pontjába tartozik, így a tervező kiválasztására nem kell beszerzési, közbeszerzési eljárást lefolytatni:

„111. § E törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő r) a magyar építészettről szóló törvény szerinti épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás, belsőépítészeti tervezési szolgáltatás, településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére – az ezekhez kapcsolódó szakági és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tervezési tevékenységekre kizárólag akkor, ha annak megrendelésére építészeti, belsőépítészeti, településtervezési vagy tájrendezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor.”

3 db árajánlat érkezett a tervezői munkára:

Város-Mérnök Szolgáltató Kft (Győr, Korbonits u.5.) bruttó 17.145.000,-Ft

Spatialist Kft. (Kistarcsa, Késmárki u.2.) bruttó 11.391.900,-Ft

Fehér VÁRtervező Kft. (Székesfehérvár, Kassai u. 79.) bruttó 14.986.000,-Ft

Árban a legkedvezőbb árajánlatot a Spatialist Kft adta.

A két legjobb árajánlatot adó tervezőiroda összehasonlítása:

Mindkét árajánlatban benne van:

- Megalapozó vizsgálat

- Fejlesztési terv

- Alátámasztó munkarész
- Rendezési terv (HÉSZ: TKR rendelkezések beépítésével)

Spatialist Kft. árajánlat tartalmazza ezen felül a:

- Környezeti értékelés készítését
- Örökségvédelmi hatástanulmány készítését

Fehér VÁRtervező Kft csak a:

- Környezeti értékelés felülvizsgálatát vállalja (nem új készítését)
- Örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálatát vállalja (nem új készítését)

A régészet egyik ajánlatban sincs benne. (Régészeti fejezet mindkét cég esetében még várhatóan plusz költséget igényel.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg, és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.


Határozati javaslat:

- 1., Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229.§ (3) bekezdése szerinti kötelezettségének eleget téve, bízza meg tervezői irodát Süttő község Településtervének teljes körű elkészítésére.
- 2., Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatalmazza fel a polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Nothartné Viszkeő Georgina polgármester

Süttő, 2026. február 26.


Nothartné Viszkeő Georgina
polgármester



Á R A J Á N L A T

A J Á N L A T K É R Ő A D A T A I :

Ajánlatkérő neve:	Süttö Község Önkormányzata
Ajánlatkérő képviselője:	Nothartné Viszkeő Georgina polgármester
Ajánlatkérő székhelye:	2543 Süttö, Templom tér 9.
Ajánlatkérő adószáma:	15729837-1-11
Kapcsolattartó:	Gyárfás Henriett
Ajánlatkérő e-mail címe:	gyarfas.heni@gmail.com

A J Á N L A T T É V Ő

Ajánlattevő neve:	Spatialist Magyar Területfejlesztési Tervező és Kutató Iroda Kft.
Ajánlattevő képviselője:	Szkordilis Flóra
Ajánlattevő székhelye:	2143, Kistarcsa, Késmárki utca 2.
Cégjegyzékszám:	13-09-213103
Adószám:	29263330-2-13
Bankszámlaszám:	Erste Bank Zrt. 11600006-00000002-03862140
Ajánlattevő telefonszáma	+3620-971-6556
Ajánlattevő e-mail címe:	szkordilis@spatialist.hu

Á R A J Á N L A T T Á R G Y A

Településtervezés

Süttö Község Önkormányzata részére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletnek megfelelő településtervezés és azzal összefüggő tervezői és szakértői feladatok elvégzése.

A 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletnek megfelelően a Kormány a jövőben fejlesztési alapú településtervezés készítésére ösztönzi Magyarország településeit, melyben az elhatározott fejlesztési elvek és koncepciók, továbbá a tervezett rendezési tevékenységek és ezt tükröző szabályozási elhatározások összefogottan, egy dokumentumban kerülnek tárgyalásra és megalkotásra. Az új tervműfaj célja, hogy összhangba hozza az idáig külön egységenként készült terveket, továbbá, hogy illeszkedjen és ezáltal kapcsolódni tudjon a hosszú távú országos, regionális és megyei stratégiaalkotás folyamatához, egyúttal alkalmasabbá váljon a támogatási lehetőségekhez való gyors és hatékony kapcsolódásra. A fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településtervezés), valamint a településképi rendelet az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.



D Í J A Z Á S

A TELEPÜLÉSTERV munka díjazása az alábbi táblázat szerint:

Munka megnevezése	Nettó ár
Településterv, melynek tartalma: - Megalapozó vizsgálat - Fejlesztési terv - Alátámasztó munkarész - Környezeti értékelés - Rendezési terv (HÉSZ: TKR rendelkezések beépítésével) TÉKA és Méptv szerinti tartalommal	7 370 000 Ft
Örökségvédelmi hatástanulmány Régészeti fejezet	1 600 000 Ft
Összesen	8 970 000 Ft

Amennyiben a településterv készítésének eljárás módját vagy tartalmi követelményeit a terv készülése közben új jogszabályi változások olyan módon érintik, amely a Vállalkozó számára jelentős (1 mérnöknapot meghaladó) többletmunkát jelent, úgy a Felek a vállalkozási szerződés tárgyát és a vállalkozói díjat annak megfelelően módosítják.

Amennyiben az önkormányzat rendelkezésére állnak korábban készült, digitális formátumú tervek, úgy a felhasználható munkarészekkel arányosan az ár csökkenhet.

Tevrvezett munkafolyamatot a 2. sz. melléklet tartalmazza.

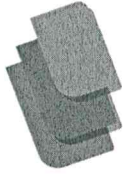
A Munka várható ütemezését az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A településterv részszámlázását az alábbiak szerint javasoljuk. A részszámlázás tovább bontható a Megrendelő igénye szerint

Megnevezés	Díjazás
1. Megalapozó vizsgálat	vállalási ár 30%-a
2. Fejlesztési terv	vállalási ár 25%-a
3.a Alátámasztó tanulmány (része: környezeti értékelés)	vállalási ár 35%-a
3.b Rendezési terv (HÉSZ és szabályozási terv)	
4. Egyeztetési, véleményezési eljárás, társadalmasítás	vállalási ár 10%-a

Az ajánlati ár **nem tartalmazza az anti-szegregációs program árát**, amennyiben ezt a hatóságok megkövetelik az Alátámasztó munkarész részeként.

Az ár nem tartalmazza a **régészeti terepbejárás vizsgálati dokumentumát**, amelyet a vonatkozó jogszabályok értelmében a régészeti szaknévsorban szereplő régész végez el, amennyiben a település képviselő testülete új beépítésre szánt területet jelöl ki.



R E F E R E N C I Á K

- Fülöpjakab településtervezési terv (2025)
- Jakabszállás rendezési terv módosítása (2024, 2025)
- További folyamatban lévő településtervezési tervek: Perkupa, Tornabarakony, Bódvarákó, Karcsa, Alsóberecki, Felsőberecki, Mikóháza, Füzéradvány, Kovácsvágás, Vágáshuta, Alsóregmec, Felsőregmec.
- Szombathely, Örökségvédelmi Hatástanulmány, 2022
- Fót, Zöldinfrastruktúra fejlesztési és fenntartási akciótervezési terv (ZIFFA), 2025.
- Fót, Klímastratégia, 2024.
- Ferencváros, Integrált Településfejlesztési Terv Megalapozó vizsgálatának felülvizsgálata, Tanulmánytervezési terv, 2023

N Y I L A T K O Z A T K I Z Á R Ó O K O K R Ó L ,
A L K A L M A S S Á G I K Ö V E T E L M É N Y E K R Ó L

Alulírott **Szkordilisz Flóra**, mint a **Spatialist Kft.** ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője kijelentem, hogy a **Spatialist Kft.** nem áll végelszámolás alatt, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést nem tettek közzé, ellene indított felszámolási eljárást nem rendeltek el, személyes joga szerinti hasonló eljárás nincs folyamatban, személyes joga szerint nincs hasonló helyzetben, tevékenysége nem áll felfüggesztés alatt.

Tudomásul veszem, hogy az ajánlatkérés megrendelésre és szerződéskötésre nem kötelez, kizárólag tájékoztatásul szolgál a szokásos piaci érték igazolása érdekében, azonban nem kizárt, hogy adott esetben az ajánlatban megadott információk alapján az Ajánlatkérő szerződést kíván kötni.

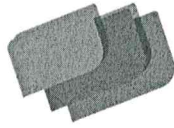
Kijelentem, hogy Ajánlattevőként saját jogon rendelkezem a felhívásban meghatározott tevékenység folytatására vonatkozó jogosultsággal.

Kijelentem, hogy Ajánlattevőként az adott tevékenységhez szükséges műszaki és emberi erőforrás háttérrel rendelkezem.

Kelt: Budapest, 2026. február 16.

Spatialist Magyar Területfejlesztési Tervező
és Kutató Iroda Kft.
2143 Kislarca, Késmárki utca 2.
Adószám: 29283330-2-13

Szkordilisz Flóra
ügyvezető



SPATIALIST KFT

info@spatialist.hu

Egyedi tervek egyedi partnereknek

A Munka várható ütemezése

Szerződés -kötés	Adat- szolgáltatás	Megalapozó tanulmány	Fejlesztési Terv	Rendezési konceptió	Alátámasztó munkarész	Rendezési terv és HÉSZ véglegesítése	egyeztetés lefolytatása	Testületi elfogadás várható időpontja
2026. március	2026. április	2026. július	2026. szept.	2026. november	2027. március	2027. április	2027. május- szeptember	2027. október



M U N K A F O L Y A M A T

A településterv készítését a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet határozza meg.

I.) Tervezés elindítása; határidő: szerződéskötéstől számított 30 nap

A szerződéskötéskor a **Megrendelő felelőssége és feladata a tervező által megadott alapadatok szerint a tervezés megindítása, általános eljárás szerint az E-TÉR felületen**. Az azonnal letölthető térinformatikai állományt a Megrendelő átadja a Tervező számára. A Megrendelő feladata gondoskodni az E-Tér felületen a tervezés fázisainak megfelelő feladatokat elvégezni és a véleményezési határidőket figyelemmel kísérni, valamint a beérkező szakhatósági véleményeket a Tervező számára haladéktalanul továbbítani.

II.) Környezeti értékelés tematikája. Határidő: szerződéskötéstől számított 30 nap

A tervezés elindításának fontos lépése a kapcsolatfelvétel az egyes véleményező hatóságokkal. **A környezeti értékelés tartalmi követelményével kapcsolatos tájékoztatást az E-Térben rögzített hatósági partnerek mindegyikétől meg kell kérni Hivatali Kapun keresztül**, a tervezők által összeállított dokumentum segítségével.

III.) Megalapozó vizsgálat, határidő: tervezéshez szükséges adatállomány megküldésétől számított 60 nap

Megalapozó vizsgálat elkészítése Felsődobza Község Fejlesztési és Rendezési tervéhez a 419/2021. (VII. 15) Kormányrendelet 1. sz melléklete tartalmi előírásainak megfelelően.

IV.) Jövőkép építés (opcionális); javasolt határidő: a Megalapozó vizsgálat teljesítésétől számított 30 nap

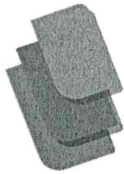
A Megalapozó vizsgálatot a Tervező igény esetén bemutatja a képviselő testület számára. A Fejlesztési terv elkészülte előtt a tervező a településvezetés belátása szerint partnerségi egyeztetést tart – elsősorban a település döntéshozói és a helyi vállalkozók, civil szervezetek részvételével. akcióterületek

V.) Fejlesztési terv határidő: megalapozó vizsgálatától számított 60 nap

Fejlesztési terv elkészítése a 419/2021. (VII. 15) Kormányrendelet 3. sz melléklete tartalmi előírásainak megfelelően és a partnerségi egyeztetések során megfogalmazott javaslatok figyelembevételével - jövőkép meghatározása, a település fejlődését segítő rövid-, közép- és hosszú távú célok és feladatok felállítása, településfejlesztési akciók kijelölése, intézkedési javaslatok összeállítása, okos település elemek alkalmazásának stratégiai előkészítése.

VI.) Fejlesztési terv képviselő testületi elfogadása. Határidő: a fejlesztési terv leszállításától számított 15 munkanap

A Tervező a Fejlesztési tervben megjelölt stratégiai célok és kijelölt akcióterületek testületi elfogadását követően kezdi el a Rendezési terv és ahhoz kapcsolódóan az Alátámasztó javaslat elkészítését.



VII.) Szabályozási koncepció. Határidő: a fejlesztési terv elfogadásától számított 15 munkanap

A hatékony munkavégzés tekintetében a szabályozási terv készítése közben több egyeztetésre is szükség van döntéshozói szinten. A szabályozási koncepciót javasoljuk tárgyalni testületi

ülésein is, hogy a részletes Rendezési Terv a szabályozási koncepció elfogadását követően kerüljön kidolgozásra, ezzel megelőzve a későbbi félreértéseket.

VIII.) Helyi partnerségi egyeztetések. Határidő: Határidő: a fejlesztési terv elfogadásától számított 45 nap

A szabályozási koncepció kidolgozását követően és a döntéshozói egyeztetésekkel párhuzamosan javasoljuk a település partnerségi rendeletének megfelelő partnerségi egyeztetést is lefolytatni. A tervező feladata a partnerség szakmai előkészítése, a fórumon való részvétel és dokumentálás, közösségi tervezés támogatása, közreműködés.

IX.) Alátámasztó javaslat: határidő: a Fejlesztési Terv képviselő testületi elfogadásától számított 60 nap

Alátámasztó javaslat készítése Felsődobsza Község Fejlesztési és Rendezési tervéhez a 419/2021. (VII.15) Kormányrendelet 2. sz melléklete tartalmi előírásainak megfelelően. Az alátámasztó javaslat együtt készül a Rendezési tervvel. A rendezési terv Az alátámasztó javaslat ajánlat szerinti része a környezeti értékelés elkészítése, az örökségvédelmi hatástanulmány készítése. Az ajánlati ár nem tartalmazza a szakhatóságok által előírható egyéb tartalmi elemeket, mint például: anti-szegregációs program; régészeti terepbejárás vizsgálati dokumentuma (új beépítésre szánt terület kijelölése esetén, melynek bekerülési költsége a kijelölt terület nagyságától), valamint környezeti hatásvizsgálat készítése.

Biológiai aktivitásérték fenntartásának dokumentuma elkészítése új beépítésre szánt területek kijelölése esetén.

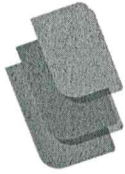
Az Alátámasztó javaslat készítése közben felmerülhet *szakmai partnerségi egyeztetések* tartására igény, ezek előkészítése, részvétel és dokumentálás a Tervező feladata.

X.) Rendezési terv: határidő: a Fejlesztési Terv képviselő testületi elfogadásától számított 60 nap

Rendezési terv készítése (HÉSZ írása, és a Szabályozási Terv elkészítése) a 419/2021. (VII.15) Kormányrendelet 4. sz melléklete tartalmi előírásainak megfelelően és a partnerségi egyeztetések során megfogalmazott javaslatok figyelembevételével.

XI.) Tervanyag feltöltése az E-Térbe. Határidő: A rendezési terv leszállításától számított 5 munkanap

A Megrendelő kizárólagos felelőssége a Településterv teljes tervanyagának feltöltése az E-Térbe a Tervezői adatszolgáltatás alapján. A feltöltés visszaigazolását képernyőképpel a Megrendelő köteles megküldeni a Tervező részére.



XII.) Egyeztetési és Véleményeztetési eljárás. Határidő: a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzített eljárásrend szerint

Az egyeztetési és véleményeztetési eljárás teljes folyamatában a Vállalkozó és Megrendelő köteles biztosítani a gyors kommunikációt. A Tervező feladata a folyamat szakmai támogatása, dokumentációk előkészítése.

A Településterv E-Térbe való feltöltésétől számított (hiánypótlás esetén annak teljesítésétől számított 30 napon belül a Megrendelő megkapja a szakmai partnerek, hatóságok véleményét, amelyet köteles a feltöltéstől számított 35. napon megküldeni a Tervező számára.

A Tervező a beérkezett vélemények alapján a tervet 30 nap alatt javítja.

A Megrendelő kizárólagos felelőssége a javított tervanyag ismételt feltöltése az E-Térbe záróvéleményezésre.

Az állami főépítész által kitűzött időpontban, a polgármester vagy a jegyző köteles a záróegyeztetésen a település képviselőjében a Tervezővel együtt részt venni.

A záróvélemény beérkezését követően a Tervező javítja a tervet a beérkezett vélemény alapján, mely végleges terv testületi elfogadásra kerül.

Nothartné Viszkeő Georgina
polgármester
Süttő

Tárgy: Süttő településterveinek készítése – általános eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük megkeresését Süttő településterveinek elkészítésére vonatkozóan.

A településterve készítése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (Méptv.) meghatározott szabályok, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.17) Korm. rendelete, továbbá a 2025. január 1-én hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Kormány rendelet (TÉKA) és a vonatkozó hatályos jogszabályok és kapcsolódó egyéb jogszabályok követelményei alapján, az abban foglalt tartalmi követelmények szerint készül.

A tervezési ajánlat a fenti jogszabályokban meghatározott teljes közigazgatási területre készülő új, minden kapcsolódó munkarészt (műemlékvédelmi- és települési örökségvédelmi hatástanulmány, környezeti értékelés) tartalmazó településtervre vonatkozik.

A településterve tervfejezetei és azok tartalma a főépítési feljegyzés szerint kerültek kidolgozásra. A terve tartalmát és az egyes ütemek tervezési díját az alábbiakban részletezzük.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT BEVEZETÉS

Aláíró lap

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

1.1. Település földrajzi, gazdasági helye térben és időben

2. TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELŐZMÉNYEK

2.1. Térségi területfejlesztési dokumentumok településre vonatkozó következtetései

2.2. Településfejlesztési dokumentumok, előzmények

3. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3.1. Térségi Területrendezési terv

3.2. Településrendezési tervi előzmények

3.2.1. Településszerkezeti terv

3.2.2. Településrendezési terv

4. TELEPÜLÉS HELYI ADOTTSÁGAINAK VIZSGÁLATA

4.1. A település demográfiai helyzete

4.2. A település gazdasága, önkormányzat gazdálkodása

4.3. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

5.1. Településszerkezeti vizsgálat, területhasználat vizsgálat, helyi sajátosságok vizsgálata;

5.2. Építészeti örökségek vizsgálata, településkarakter

6. TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG

6.1. Jellemző tájkarakter

6.2. Zöldinfrastruktúra-hálózat

6.3. Táj és természetvédelmi elemek vizsgálata

6.4. Környezeti állapot, védendő értékek

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. Közúti közlekedés

7.2. Közösségi közlekedés

8. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLATA

8.1. Vízellátás; Csapadékvíz- és szennyvízelvezetés

8.2. Energiaellátás

8.3. Hírközlés

9. KATASZTRÓFAVÉDELEM

9.1. A területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

10. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP, EGYÉB BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

11. ÖSSZEGZÉS, TOVÁBB FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEK, CÉLOK

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 16 hét

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja: 2.400.000.-Ft. +áfa

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV TARTALMA

1. JÖVŐKÉP

2. STRATÉGIA

o rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célok,

o beavatkozási területek

o az épített és természeti örökség védelme követelményei

3. CSELEKVÉSI PROGRAM

4. RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP (mely tartalmazza)

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

Határidő: a Megalapozó vizsgálat előzetes elfogadását és a településfejlesztési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 16 hét

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja: 1.100.000.-Ft. +áfa

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

HÉSZ, SZABÁLYOZÁSI TERV KÜL - ÉS BELTERÜLETRE,

Kötelező munkarészek

• Helyi Építési Szabályzat

• Szabályozási terv

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE

• Településrendezés

• Közlekedés

• Tájrendezés

• Környezetvédelem

• Közművek

KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT FELÜLVIZSGÁLATA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY FELÜLVIZSGÁLATA

Határidő: a Településfejlesztési terv előzetes képviselő-testületi

elfogadását és a településrendezési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 12 hét

Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja: 4.700.000.- Ft. +áfa

IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG ÖSSZEÁLLÍTÁSA

Határidő: a munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadását követő 10 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány

2. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, EGYEZTETÉS

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

3. EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA, VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS

Önkormányzati egyeztetés lezárása

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

Határidő: a véleményezési szakasz képviselő-testületi lezárását követő 2 hét

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja: 2.800.000.- Ft. +áfa

V. JÓVÁHAGYÁS

1. JÓVÁHAGYÁS ELŐKÉSZÍTÉSE

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a terv képviselő-testületi jóváhagyását követő 2 hét

Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja, végszámla: 800.000.-Ft. +áfa

**A tervezés teljes díja I.-II.-III.-IV.-V. fejezetek összesen: 11.800.000.-Ft.+áfa,
azaz bruttó 14.986.000.- Forint**

Árajánlatunkat 60. napig tartjuk, döntésükről szíveskedjenek mielőbb értesíteni.


Nyilatkozom, hogy cégünk a leírt feladatok teljesítéséhez szükséges szaktudással és jogosultsággal rendelkezik Ertl Antal építész, településtervező É 07-0075, TT 07-0075 és Bodó Beáta településtervező TT 07-0368 kamarai tagok foglalkoztatásával.

Székesfehérvár, 2026. február 24.

Tisztelettel:



Ertl Antal
építész, ügyvezető

 Város-Mérnök Kft.	Város-Mérnök Szolgáltató Kft.	
	Cím: 9025 Győr, Korbonits u. 5. Mobil: (20)419-2228	e-mail: info@varosmernok.hu

Nothartné Viszked Georgina Süttő község polgármestere részére

Tárgy: Süttő településterveinek készítése– általános eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük megkeresését Süttő településterveinek elkészítésére vonatkozóan.

A tervezési ajánlat az alábbi jogszabályok alapján a teljes közigazgatási területre elkészítendő **településtervre** vonatkozik:

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (Méptv.)
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.17) Korm. rendelet
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Kormány rendelet (TÉKA)


Az egyes munkarészek, fázisok megnevezése:

- Megalapozó vizsgálat (419/2021. (VII.17) Korm. rendelet szerinti tartalommal)
- Fejlesztési terv (419/2021. (VII.17) Korm. rendelet szerinti tartalommal)
- Alátámasztó munkarészek
 - Településrendezés
 - Közlekedés
 - Tájrendezés
 - Környezetvédelem
 - Hírközlés
 - Közművek
- Környezeti értékelés (419/2021. (VII.17) Korm. rendelet szerinti tartalommal)
- Rendezési terv (helyi építési szabályzat és mellékletei) Méptv és 419/2021. (VII.17) Korm. rendelet szerinti tartalommal
- Örökségvédelmi hatástanulmány (művi értékek, épített örökség)

A tervezési díj a fenti munkarészekre: 13. 500. 000.- Ft + áfa

bruttó 17. 145. 000.- Ft

Az árajánlat nem tartalmazza a régészeti terepbejárás vizsgálati dokumentációját, amelyet a fejlesztések függvényében kell majd elkészíteni.

 Város-Mérnök Kft.	Város-Mérnök Szolgáltató Kft.
	Cím: 9025 Győr, Korbonits u. 5. Mobil: (20)419-2228

A fizetés tervezett ütemezése:

- véleményezési anyag elkészítése: a tervezési díj 50 %
- záró szakmai véleményezési anyag elkészítése: a tervezési díj 40 %
- a településterv jóváhagyásra elkészített anyaga: a tervezési díj 10 %

Győr, 2026. február 24.

Tisztelettel:

Kerti Csaba

ügyvezető

Város-Mérnök Kft.


Város-Mérnök Kft.
9025 Győr, Korbonits u. 5.
Ártósz: 24311128-2-08
Bézszt: 11737007-237239650

