

**Lelovics András városi főépítész**

úr részére

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

8600 SIÓFOK

Fő tér 1.

**Tárgy:** Siófok Város Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és a Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének felülvizsgálata

**Tervezői árajánlat**

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozással szíves megkeresésükre a tárgyi munkára vonatkozóan összeállítottuk tervezői árajánlat csomagunkat.

A tervezői szerződés módosítására és kiegészítésére megfogalmazott Megrendelői igények az alábbiak:

1. El kell készíteni a tervezési feladatban következőnek tekintendő munkafolyamatot, és azt le kell szállítani. A 2019-es év folyamán a tervező folyamatosan szállított le munkarészeket, melyek áttekintése, véleményezése részben megtörtént, részben folyamatban van. A leszállítandó tervdokumentációba a beérkezett véleményeket átvezetésre kerülnek.
2. A tervdokumentáció tartalmazza a jelenleg aktuális magasabb rendű jogszabályok anyagát, azonban ez nem teljeskörű, mivel még nem jelent meg minden kormányrendelet, illetve lényeges adatszolgáltatások nem kerültek frissítésre és megadásra. (Így például a Sió csatorna szabályozására vonatkozó adatok, illetve a természetvédelemmel és ökológiai hálózattal kapcsolatos adatok stb.)
3. Tervezői ajánlatot szükséges adni az eredeti szerződés módosításában foglalt tervezési feladatra azzal a kiegészítéssel, hogy az idő közben történt jogszabályi változásra való tekintettel az eredeti szerződésben vállalt feladatokat hogyan és milyen formában szükséges módosítani. Tervezői árajánlat szükséges a fentiekben nem szereplő, de szükséges munkarészekre, feladatokra, amik nincsenek benne az eredeti szerződésben
4. A felülvizsgálattal párhuzamosan a vonatkozó és kapcsolódó helyi rendeletekkel történő összhang megteremtése is feladat (azaz feleljünk meg a többi rendeletnek, ha a megfeleltetés szakmai szempontokból nem lehetséges, javaslat szükséges azok módosítására, hogy az összhang biztosított legyen)
5. A teljes településképi rendelet és Településképi Arculati Kézikönyv módosítása és az új TRE-be illeszkedő módon történő felülvizsgálatára vonatkozó tervezői ajánlat.

## TERVEZŐI AJÁNLAT

### 1.pont: Tervezői ajánlat

A LA-URBE Építésiroda Kft vállalja, hogy a 2019. november 25- ig beérkezett, a Megrendelő által adott észrevételeket a terveken átvezeti, mely meg is történt, illetve a javított tervek átadásra kerültek és véleményezés alatt állnak.

2019. december 29 - ig leszállításra kerül véglegesen a tervezői szerződés **3.b üteme, a Belső egyeztetési anyag**, mely a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv kidolgozását és az alátámasztó munkarészek tervezetének elkészítését jelenti.

Az eredeti tervezési szerződésben erre az ütemre 2.000.000,- Ft +Áfa összeg került megállapításra, melyet a tervező ajánlatában 4.000.000,- Ft összegre kér módosítani, mivel az eredeti ajánlatkéréshez képest (2016. július hó) több mint 3 év telt el, azóta a költségek emelkedtek, és cégünk kapacitása le volt kötve, de a munkával nem tudtunk haladni.

Egy olyan munkarész is előtérbe került, az OTÉK alóli felmentés kérdése, mely a szerződéskötéskor nem került megnevezésre, csak később merült fel ennek az igénye. A Tervező a tervekben az OTÉK alóli felmentés jogfolytonos feltüntetését elvégezte, azt a módosított ajánlat tartalmazza.

Az új alaptérképet is jelentős késedelemmel 2019. augusztus hónapjában kaptuk meg.

A mai napig nem kaptunk adatszolgáltatást a Sió csatorna tervezett létesítményeiről és tervezett kisajátításairól, valamint az OTrT jóváhagyásával esetleg változott természetvédelmi értékekről.

A tervezői ajánlatunkat a levelünk mellékletét képező 3. számú szerződésmódosítás tartalmazza.

### 2. pont: Tervezői ajánlat

A LA-URBE Építésiroda Kft vállalja, hogy a Belső egyeztetési anyag önkormányzati észrevételeinek kézhezvételétől számított 60 napon belül elkészíti a tervezői szerződés **4.a üteme szerinti Véleményezésre alkalmas tervdokumentációt**.

Az eredeti tervezési szerződésben erre az ütemre 3.000.000,- Ft +Áfa összeg került megállapításra, melyet a tervező ajánlatában 5.000.000,- Ft összegre kér módosítani. Az ok többek között az, hogy az eredeti ajánlatkéréshez képest (2016. július hó) több mint 3 év telt el, a szerződés 3a ütemének leszállítása óta közel egy év telt el, és még a mai napig nem történt meg a teljes körű véleményezés. Időközben újabb és újabb jogszabályok átvezetését kell biztosítani, mely az eltelt idő okán jelentős többlet ráfordítást igényel.

Az önkormányzati választások után felállt új Képviselő-testület is nyilván állást kíván foglalni bizonyos elvi kérdésekben, mint ami például az OTÉK alóli felmentés kérdése. Ezek egyeztetése és átvezetése is jelentős többletmunkával jár.

A tervezői ajánlatunkat a levelünk mellékletét képező 3. számú szerződésmódosítás tartalmazza.

### 3. pont: Tervezői ajánlat

3.1 Az eredeti tervezői szerződés tartalmazott minden olyan anyagot, ami a Településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges, így nem látunk olyan - idő közben történt jogszabályi változásra alapozható - az eredeti szerződésben nem szereplő

feladatot, de ez a jogszabályi változások során változhat, arra a tényleges igény megjelenésekor kell visszatérni.

A felmerült esetleges igénnyel kapcsolatos NATURA 2000 hatásbecslés elkészítésére az alábbiakat jelezzük:

A NATURA 2000 hatásbecslés nem része a TRE alátámasztó munkarészének, de kérhetik. A hatásbecslés egy éves ciklusra vonatkozó feladat mely mindig egy-egy tényleges területre vonatkozik, így ajánlatot is csak konkrét feladatra lehet adni.

### 3.2 Az eredeti tervezői szerződés nem tartalmazott OTÉK alóli felmentésre vonatkozó munkarészt.

A tervekészítés során a Képviselő – testületi döntése alapján a hatályos tervben lévő OTÉK alóli felmentés jogfolytonos feltüntetésére történt meg, ezt a terveken és a HÉSZ- ben is átvezettük, külön övezeti jellel megkülönböztetve az OTÉK alóli felmentéssel érintett övezeteket.

A véleményezési eljárás során derül majd ki, hogy az OTÉK alóli felmentés jogfolytonos átvezetéséhez és a feltüntetéséhez az állami főépítész hozzájárul-e, vagy új OTÉK alóli felmentési dokumentáció elkészítését kéri.

Amennyiben a felmentési dokumentáció elkészítésére szükség lesz, ezt külön szerződésmódosítás keretében kell kezelni a feladat ismeretében.

(Várható díja mintegy 1-1.5 eFt) a feladat nagyságától és bonyolultságától függően).

Ezeknek a feladatoknak a díjtétteleit a jelenlegi 3. számú szerződésmódosítás nem tartalmazza.

## 4. pont: Tervezői ajánlat

A felülvizsgálattal párhuzamosan a vonatkozó és kapcsolódó helyi rendeletekkel történő összhang megteremtésével kapcsolatosan a Tervező tanácsadói feladatok ellátását vállalja a helyi rendeletek módosítására, ami azt jelenti, hogy megvizsgálja, hogy a helyi rendeletek mely pontokon ütköznek a Helyi Építési Szabályzattal, és javaslatot tesz az ellentmondások feloldására.

A tervezői tanácsadás nem vonatkozik az adott rendelet Településrendezési Eszközökön kívüli magasabb rendű jogszabályi megfeleltetésre.

A tanácsadás legfeljebb 5 helyi rendeletre terjed ki rendeletenként 200.000,- Ft + Áfa egységárral.

Az ezen felüli rendeletszám esetében külön megállapodásra kerül sor, ha szükséges.

A feladatot legkésőbb a véleményezési szakaszban kell elvégezni, és írásban rögzíteni, amennyiben az visszahat a HÉSZ renDELETELTERVEZETÉRE.

## 5. pont: Tervezői ajánlat

A teljes településképi rendelet és Településképi Arculati Kézikönyv módosítására és az új TRE-be illeszkedő módon történő felülvizsgálatára vonatkozó tervezői ajánlatunkat a levelünk mellékletét képező 3. számú szerződésmódosítás tartalmazza.

Budapest, 2019. november 25.



**LA-URBE  
ÉPÍTÉSZIRODA Kft.**  
1094 Budapest, Tűzoltó u. 21.  
Th.: 3525 Miskolc, Patak u. 10.  
Adószám: 12573974-2-43  
Cégszám: 01-09-287823

Lautner Emőke  
vezető településtervező  
ügyvezető igazgató  
TT-1-05-79