

## TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel./fax: +36-1-786-0640, E-mail: [tajoloterv.kft@upcmail.hu](mailto:tajoloterv.kft@upcmail.hu)

Vella Zsolt polgármester úr részére  
Ábrahámhegy Község Polgármestere

8256 Ábrahámhegy,  
Badacsonyi utca 13.  
[hivatal@abrahamhegy.hu](mailto:hivatal@abrahamhegy.hu)

Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Ábrahámhegyi Kirendeltsége		
Érkezett: 2017. 03. 16		
0/2017-120.17		Melléklet száma:
Előszám:	Utószám:	Előadó: JKA

Tisztelt Polgármester úr!

Köszönettel vettük ajánlatkérésüket, amely Ábrahámhegy község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatára vonatkozik.

### AJÁNLAT

#### ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁRA

Ajánlatkérésükre a teljeskörű tervezési munkára, amely minden költséget és altervezői díjat is tartalmaz,

**12 600 000 Ft+áfa tervezési díjat ajánlunk meg.**

Az egyes munkarészek a településfejlesztési településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tartalommal készülnek el.

Budapest, 2017. március 10.

Üdvözlettel:

**TAJOLÓ-TERV**  
Területrendezési, Környezetvédelmi  
és Közigazgatásfejlesztési Kft.

*Auer Jolán*

Auer Jolán  
ügyvezető  
TAJOLÓ-TERV Kft.  
+36/30/398 2819



**Ábrahámhegy Község Polgármestere**  
8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi utca 13.  
hivatal@abrahamhegy.hu

**Vella Zsolt polgármester úr részére**

Badacsonytomaji Községi Önkormányzati Hivatal Ábrahámhegyi Kirendeltsége		
Erkezett: 2017.03.20		
9/2017-03-20...H-		Melléklet szám:
Előszám:	Utószám:	Előadó: S. A.

Tisztelt Polgármester Úr!

A PLANNER-T Kft

**AJÁNLATA**

**ÁBRAHÁMHEGY Község új településrendezési eszközeinek elkészítésére**

Ajánlatkérésükre Ábrahámhegy község új településrendezési eszközeinek elkészítésére a módosított 314/2012.(XI.8.) sz. Kormányrendelet szerinti tartalommal és teljes eljárás szerinti egyeztetésekkel:

**12 000 000 Ft + Áfa**

áránlatot teszünk.

Budapest, 2017. március 10.

**PLANNER-T**  
Kft  
  
(Horváth Gergely)  
ügyvezető

9/298-3/2017

**PLANTEUS Kft.**  
**ÉPÍTÉSZ- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI és MÉRNÖKI IRODA**  
székhely: 8273 Monoszló, Fő u. 23. Tel./fax: (87) 469-209  
E-mail: planteus@planteus.hu

**Ábrahámhegy Község Polgármestere**  
8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi utca 13.

**Vella Zsolt polgármester úr részére**

**Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!**

Ajánlattételi felkérésükre, mely új településrendezési tervük elkészítésére szól, az alábbi ajánlatot tesszük.

Ajánlatunkat a hatályos jogszabályok előírásainak tartalmi és formai követelményeiknek megfelelően tesszük.

Tervezőink folyamatosan dolgoznak a térségben, így jól tudják követni a folyamatokat, menetközben képesek alkalmazkodni a változó igényekhez és az ajánlatban vállalt egy éven túl külön megbízás alapján **folyamatosan el tudja látni tervezői művezetést.**

A tervezés során minden esetben igénybe vesszük a helyi szakemberek és a települési főépítész segítségét, mely kötelező legalább a rendezési terv készítésének idejére.

**A tervet a település által biztosított állami digitális alaptérképre készítjük.**

**Tervezőink jegyzéke:**

<i>Feldolgozó:</i>	<b>PLANTEUS Kft</b> Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1É 19-0221 településrendezési vezető tervező
Településtervezés:	Németh Ferenc okl. építészmérnök É-19-0221 Varga Orsolya okl. településmérnök Cseh Edina okl. településmérnök
Külterületi szabályozás	TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.
Tájrendezés, környezetalakítás, környezeti vizsgálat-értékelés, biológiai egyenérték számítás, zöldfelületek:	Auer Jolán okl. kertészmérnök K1, TR1, TT1-5001/01 Németh Kristóf okl. természetvédelmi mérnök
Energia közművek Vízi közművek	Szurnai Zoltán okl. gépészmérnök, Fehérné Gremová Helená okl. építőmérnök
Közlekedés	Sturcz Mihály okl. építőmérnök
Munkatársak	Török Beáta Flickné Magyar Éva

# A TERVEZÉS SORÁN ELVÉGZENDŐ FELADATOK

## ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG

### TF. KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK TERVEZÉSI PROGRAMJA

## I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A korábbi Településrendezési terv értékelését is figyelembe vevő helyzetelemző és helyzetértékelő összefoglaló kerül dokumentálásra a településfejlesztési koncepcióhoz készített helyzetelemzés felhasználásával – a 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 1. melléklete alapján.

### I/A. Helyzetfeltáró munkarész

#### 1. Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése

#### 2. Terület- és településfejlesztési és rendezési folyamatok feltérképezése

#### 3. Térszerkezet - Településszerkezeti vizsgálatok

3.1. Magasabb szintű tervek vizsgálata (Országos Területrendezési terv, Pest megyei Területrendezési Tervének vizsgálata)

3.2. Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör

3.3. Településszerkezeti vizsgálat

#### 4. Település helyi adottságainak vizsgálata

4.1. Természeti adottságok

4.2. Település társadalma, demográfiai viszonyok

4.3. Gazdaság, idegenforgalom

4.4. Településüzemeltetés

#### 5. Területfelhasználás / területhasználat / övezeti rendszer vizsgálata

#### 6. Környezeti állapot értékelése

6.1. Zöldfelületi értékvizsgálat

6.2. Környezeti állapot és értékelése, környezetvédelem

6.3. Katasztrófavédelem

6.4. Energiagazdálkodás

#### 7. Értékvédelem (természeti és épített értékek)

7.1. Természetvédelem (nemzetközi, országos, helyi)

7.2. Épített környezet és építészeti értékvizsgálat

#### 8. Közlekedési vizsgálat

8.1. Regionális és kistérségi közlekedési kapcsolatok vizsgálata

8.2. A település közlekedési helyzetének vizsgálata és értékelése

8.3. Közúti közlekedés

8.4. A vasúti közlekedés helyzetének vizsgálata

8.5. Az illetékes hatóságok terveinek, elképzeléseinek megismerése, feldolgozása

#### 9. Közműellátás vizsgálata

### I/B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

#### 1. A vizsgálatok összefoglaló értékelése

1.1. A területek osztályozása a fejlesztések és a szükséges beavatkozások szempontjából

1.2. A szerkezeti tervben kezelendő stratégiai változások

1.3. Megváltozott fejlesztési, vállalkozási és egyéb igények miatt módosított igénylő területfelhasználások és övezetek

1.4. Az eddig nem, illetve nem kellően szabályozott területek értékelése

1.5. Egyedi szabályozást igénylő települési adottságok

#### 2. Problématérkép

#### 3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

## II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ VITAANYAGÁNAK ELKÉSZÍTÉSE

- 1.1. Helyzetelemzés, adottságok
- 1.2. SWOT analízis
- 1.3. Lehetséges fejlesztési irányvonalak, jövőkép – a helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva
- 1.4. Fejlesztési koncepció, lehetséges fejlesztési irányok, tematikus célok
- 1.5. Intézkedési javaslatok – az egyes tematikus célok megvalósításának biztosítására, a potenciális partnerek megjelölésével és megszólításával

## **2. EGYEZTETÉS, VITA**

- 2.1. A koncepció előzetes és közbelső egyeztetésében való részvétel (lakossági fórum, civil fórum, stratégiai csoport)
- 2.2. Egyeztetés eredményeinek átvezetése

# **III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS FELÜLVIZSGÁLATA**

## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:**

### **1. Településszerkezeti és területfelhasználási terv a jelenleg hatályos terv felhasználásával**

*M=1:10.000 méretarányban*

*Tartalma:*

- 1.1. a regionális és térségi szerkezet településszerkezettel való kapcsolata,
- 1.2. a területszerkezeti összefüggések, a település szerkezetének alakítása,
- 1.3. egyes szerkezeti elemek fejlesztésének terve,
- 1.4. a teljes települési területre készülő területfelhasználási javaslat,
- 1.5. táji-természeti, épített értékek illetve környezetvédelmi korlátozások ábrázolása,
- 1.6. változás alatt álló területek
- 1.7. az egyes területfelhasználási egységek szabályozási koncepciója

### **2. Településszerkezeti leírás:**

- 2.1. Településszerkezet, tájszerkezet
- 2.2. Igazgatási határ - belterülethatár módosítás
- 2.3. Területfelhasználás: az egyes területfelhasználási elemek szabályozási koncepciójával (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek; zöldfelületi rendszer)
- 2.4. Értékvédelem (természetvédelem, örökségvédelem)
- 2.5. Környezetvédelem
- 2.6. Közlekedés
- 2.7. Közművesítés
- 2.8. Változások
- 2.9. Területi mérleg

# **III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) FELÜLVIZSGÁLATA**

## **1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:**

### **1.1. Belterület-szabályozási tervlap és Külterület szabályozási tervlap**

**M=1:4000, M=1:10000** illetve a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben

### **1.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) aktualizálása**

- a) Egységes szerkezetben a kül- és belterületre vonatkozóan, az 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Szakmai Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján
- b) Építési övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
- c) Övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
- d) Korábbi szabályozási módosítások egységbe szerkesztése

## **2. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSA**

### **2.1. Településrendezési javaslat**

### **2.2. Tájrendezési javaslat**

### **2.3. Környezetalkítási javaslat (környezetvédelmi javaslat, környezeti**

értékelés, biológiai aktivitás-érték számítás)

2.4. Közlekedési javaslat

2.5. Közművesítési és hírközlési javaslat

2.6. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, aktualizálása

(A 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet alapján)

2.7. Balaton törvényi övezetek lehatárolása

2.8. Környezeti vizsgálat-értékelés

2.9. Biológiai egyenérték számítás

## IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. KIVONATOS EGYEZTETÉSI ANYAG KÉSZÍTÉSE

2. EGYEZTETÉSBEN VALÓ KÖZREMŰKÖDÉS\*

Egyeztetéseken való részvétel: tervtanács, lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

3. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS ELŐKÉSZÍTÉSE

Önkormányzati egyeztetés lezárása

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

## V. JÓVÁHAGYÁS

4. JÓVÁHAGYÁSRA TÖRTÉNŐ ELŐKÉSZÍTÉS

Képviselő-testületi jóváhagyást előkészítő dokumentáció elkészítése

5. EGYEZTETÉS EREDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE

Jóváhagyást követő véglegesítés

## AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

**A teljes tervezési díj:**  
**10 400 000 Ft +áfa**

Az árajánlat minden járulékos költséget tartalmaz, így a digitális alaptérkép, a kiszállások, dokumentálások és bemutatások költségeit is.

A megkötendő szerződés meghatározása: tervezési szerződés.

**A díj kifizetésének ütemezését az önkormányzat lehetőségeihez igazítjuk, akár két évre megosztva.**

### **Mellékletek:**

- Referenciák felsorolása,

Monoszló, 2017. március 9.

Tisztelettel:

Németh Ferenc  
településrendezési vezető tervező

## **Németh Ferenc (PLANTEUS KFT)**

Építész- Településrendezési és Mérnöki iroda

8273 Monoszló, Fő u. 23. Tel/fax: +36 87 469 209, +36 30 4001584

E-mail: [planteus@planteus.hu](mailto:planteus@planteus.hu)

A vállalkozás elsősorban a terület- és településfejlesztés, valamint a turizmusfejlesztés és vidékfejlesztés helyi, kistérségi, és regionális reorganizációs koncepcióit, programjait, projektjeit, ezen túl pedig fejlesztési és rendezési terveit készíti.

Üzleti tevékenységünk kiterjed a települések, kistérségek turisztikai és általános fejlesztési és rendezési tevékenységeire.

### **Az üzleti tevékenységünk prioritásai között említhető:**

- a települési, kistérségi, regionális rendezési, fejlesztési, felújítási (revitalizációs) vállalkozások előkészítésével kapcsolatos javaslatok, tanulmányok, tervek, megvalósíthatósági tanulmányok készítése,
- a települések, kistérségek és régiók turizmus-, és vidékfejlesztési koncepcióinak, programjainak, operatív programjainak elkészítése, menedzselése,
- referencia értékű települési és térségi szintű reorganizációs programok komplex megvalósítása és bemutatása,
- kistérségi fejlesztési szervezetek létrejöttének elősegítése,
- helyi munkaerő megtartását, foglalkoztatását, helyi jövedelemszerzés növelését elősegítő fejlesztési tervek készítése,
- befektetői kiajánlások készítése,
- településrendezési tervek készítése.

## **REFERENCIA MUNKÁK**

### **Rendezési tervek:**

- Keszthely, Vonyarcvashegy, Gyenesdiás, Balatongyörök, Alsópáhok, Felsőpáhok, Cserszegtomaj, Rezi Települések Általános Rendezési Tervei
- Az É-i Balaton part Keszthelytől Zánkáig terjedő részére a háttértelepülésekkel együtt zártkertrendezési tervei, (25 település terve)
- Többek között Tapolca belvárosának díjnyertes rendezési tervpályázata
- Többek között: Badacsonytomaj és Herend városok, Alsópáhok, Hajmáskér, Felsőörs, Márkó, Tótvázsony, Nagyvázsony, Hidegkút, Mencshely, Pénzesgyőr, Balatonudvari, Örvényes, Salföld, Bakonybél, Bakonynána, Borzavár, Porva, Olaszfalu, Nagyesztergár, Lókút, Balatonszőlős, Pécsely, Zánka, Monoszló, Vöröstó, Balatonakali, Aszófő, Szentkirályszabadja, Sóly, Révfülöp, Felsőörs, Településrendezési Terve
- Részvétel a Balatoni Régió korábbi Regionális Rendezési és Fejlesztési terveinek elkészítésében.

### **Komplex fejlesztési tervek:**

1. Balaton-felvidéki Kistérség Fejlesztési Program  
Megbízó: Balaton-felvidéki Térs.fejl-i Társ. 1996
2. Zirc és Kistérsége Hosszútávú Fejlesztési Program,  
Megbízó: Bakonyi Önkormányzatok Szövetsége 1997
3. Balatonfüred és Kistérsége Fejlesztési Program  
Megbízó: Észak-balatoni Önkormányzatok Területfejlesztési Társulása 1998

### **Kistérségi Turizmusfejlesztési Programok:**

1. Budapest körüli kerékpáros és lovas túraútvonal programterve 72 településre 1996
2. Kerekegyháza és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: KÖHOSZ 1998
3. Aggteleki Nemzeti Park és környező térsége Turizmusfejlesztési Program  
Megbízó: Aggtelek és kistérsége FT és ANP 1998
4. Kecskemét és Kistérsége Turizmusfejlesztési Program, Megbízó: TÖT 1999
5. Kiskunfélegyháza és Kistérsége Turizmusfejlesztési Program, Megbízó: KTÖT 1999
6. Zirc és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: BÖSZ 1999
7. Pápa és Kistérsége Turizmusfejlesztési Programja, Megbízó: PÖSZ 2001

### **Turizmusfejlesztési Koncepciók**

1. Bács-Kiskun Megye Turizmusfejlesztési Konceptiója, Megbízó: BKMTT 1997
2. Balatonfüred és Kistérsége Turizmusfejlesztési Konceptió, Megbízó: ÉBÖTT 1998

### **Turisztikai beruházási projektek és pályázatok készítése**

- Buzsák - gyógyfürdő bővítés,
- Tapolca - szálloda építés, fejlesztés,
- Zalaapáti, Badacsonyörs, Badacsonylábdihegy turisztikai beruházások,
- Balatonfüred kikötőkörnyéke fejlesztési pr.vázlat,
- Balatonfenyves turisztikai fejlesztése,
- Böhönye és kistérsége turisztikai fejlesztési elképzelések,
- Keszthelyi turisztikai fejlesztések előkészítése,
- Nagykanizsa és kistérsége,
- Balaton-felvidéki kistérség,
- Balatonlelle és kistérsége,
- Balatonfüred és kistérsége.

### **Vidékfejlesztési program-pályázatok**

- Nagyvázsony és kistérsége, Megbízó: Dél-nyugat Bakonyaljai Önkorm-i Szövetség 1999
- Ajka és kistérsége, Megbízó: Új Atlantisz Fejlesztési Társulás 1999
- Pápa és kistérsége, Megbízó: Pápa és térsége Önk-i Fejlesztési Társulás 1999
- Balatonfüred és kistérsége, Megbízó: É-balatoni Önk-ok Területfejlesztési Társ. 1999

### **Vidékfejlesztési (SAPARD) programok készítésében iránvító-összefogó szerep**

- Nagyvázsony és kistérsége Megbízó: Dél-nyugat Bakonyaljai Önkorm-i Szövetség 1999
- Pápa és kistérsége Megbízó: Pápa és térsége Önk-i Fejlesztési Társulás 1999
- Balatonfüred és kistérsége Megbízó: É-balatoni Önk-ok Területfejlesztési Társ. 1999

### **Részvétel vidékfejlesztési (SAPARD) programok készítésében**

- Kecskemét és kistérsége, Megbízó: Kecskemét és Kist. Ter.fejl-i Önk-i Társ.
- Kiskunfélegyháza és kistérsége, Megbízó: Kiskunfélegyháza és Kist. Ter.fejl-i Önk-i Társ.
- Ajka és kistérsége, Megbízó: Új Atlantisz Fejlesztési Társulás 1999



9/298-12/2017

**epitesugy@abrahamhegy.hu**

---

**Feladó:** "TÉR-SZER Kft" <terszerkft@gmail.com>  
**Dátum:** 2017. március 28. 15:32  
**Címzett:** "Sütő Árpád" <epitesugy@abrahamhegy.hu>  
**Melléklet:** Ajánlat-2017-03-28.pdf  
**Tárgy:** Re: Ábrahámhegy Településrendezési eszközök főépítési tevékenységére ajánlatkérés

Szia Árpi!

Csatoltan küldöm a főépítési tevékenységre vonatkozó ajánlatomat. Kérdezem, hogy postán vagy személyesen eljuttassam-e, vagy elég így mail-ben?

Üdv: Szabó Z.

**TÉR-SZER Kft.**  
**8200 Veszprém, Viola utca 14/b.**  
**Iroda Tel/Fax: (88) 403-818**  
**Mobil: (30) 902 05 52; (30) 517 76 61**

---

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemasólnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

2017. március 23. 14:58 írta, <epitesugy@abrahamhegy.hu>:

Tisztelt Cím!

Kérem, hogy mellékelt megkeresés alapján ajánlatát megadni szíveskedjen.

Tisztelettel: Sütő Árpád műszaki ügyintéző



# TÉR-SZER Kft.

8200 Veszprém, Viola utca 14/B.

Cg:19-09-514762

Tel: +36 30 902 05 52

Fax: +36 88 403 818

email: terszerkft@gmail.com

Építészeti, településrendezési és mérnöki tervezés, épületenergetika, műszaki ellenőrzés

DÁTUM: 2017. március 28.  
IKTATÓSZÁM: K-08/2017.  
ÜGYINTÉZŐNK: Szabó Zoltán  
TÁRGY: Főépítészeti feladatok ellátására vonatkozó ajánlat

**Címzett: Ábrahámhegy Község Önkormányzata  
Vella Ferenc Zsolt polgármester úr**

**8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi u. 13. sz.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam megtisztelő 9/298-10/2017. számú levelüket, melyben ajánlatot kértek településük főépítészeti teendőinek ellátására vonatkozóan.

Ajánlatomat, melyet a fenti levelükben szereplő feladatlírás alapján állítottam össze, levelemhez csatolom. Tapasztalatomat megosztva jelzem, hogy az Önök által meghatározott főépítészeti feladatok ellátása több hónap átlagában általában nem éri el a havi 10 óra időtartamot.

Mint Ön előtt is ismeretes, korábban számos feladat kapcsán személyesen dolgoztam településükön, többek között településrendezési terv készítésében is. 2013 áprilisa óta az Önök településével közös önkormányzati hivatalt alkotó Badacsonytomaj város főépítészeti teendőit is ellátom.

A tárgyi, de bármely más munka kapcsán továbbra is készséggel állunk rendelkezésükre építészeti, településrendezési, mérnöki tervezés, épületenergetika, műszaki ellenőrzés területein.

Közös munkánk ismételt lehetőségét megköszönve, a további sikeres együttműködés reményében tisztelettel:



TÉR-SZER Kft.  
8200 Veszprém, Viola u. 14/b  
Adószám: 23739068-2-19  
Köz. adószám: HU23739068  
Banksz.: 73990092-12010000000000000000



**Szabó Zoltán**

Építészmérnök, ügyvezető  
TÉR-SZER Kft.

Melléklet: Megbízási ajánlat

# Megbízási szerződés

(Ajánlat - tervezet)

## 1. ALAPADATOK:

- 1.1. Megbízó:** Ábrahámhegy Község Önkormányzata  
(képviseli: Vella Ferenc Zsolt polgármester)  
8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi u. 13. sz.  
epitesugy@abrahamhegy.hu
- 1.2. Megbízott:** TÉR-SZER Kft. (ezen belül személyesen Szabó Zoltán)  
8200 Veszprém, Viola u. 14/b. T: +3688/403-818 és +3630/902-0552  
e-mail: terszerkft@gmail.com és sza-csa@invitel.hu

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

Ábrahámhegy Község települési önkormányzati főépítési tevékenységének ellátása a vonatkozó 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján, ennek keretében különösen a településrendezési eszközök hatályos jogszabályok szerint tervezett teljes felülvizsgálatának, valamint a Települési Arculati Kézikönyv, településképi rendelet készítésének szakmai felügyelete, koordinációja.

## 3. A KÖZREMŰKÖDÉS JELLEGE:

Eseti, konkrét igény felmerülése esetén megbízó írásbeli (e-mail) vagy szóbeli (telefon) felkérésére 5 munkanapon belül illetve folyamatos ügyekben konkrét, egyeztetett időpontban.

## 4. MEGBÍZÁSI DÍJ:

Részletes, minden megkezdett fél órát tartalmazó időnyilvántartás szerint 2017. évben 10 000 Ft + (27 %) ÁFA óradíj (80 eFt + ÁFA mérnöknapi díjazás) alapul vételével havi elszámolással. A megbízott díjazása 2017. december 31. után a KSH által közzétett inflációs ráta figyelembe vételével minden év július elsejétől növekszik oly módon, hogy a 2017. évi díj infláció mértékével növelt összege kerül egész ezer forintos óradíjra lefelé kerekítésre. (A számítás módszere alapján várhatóan 2018. évben is változatlan lesz)

Megbízó illetve az aktuális tevékenység székhelyére történő utazás időtartama nem tekintendő tevékenységnek, annak költségeit az óradíj külön ellentételezés nélkül tartalmazza. Megbízott székhelyétől eltérő településen (pl. a megbízás szerinti településen) történő munkavégzés esetén az alkalmanként elszámolható minimális tevékenység időtartam 2,0 óra.

## 5. FIZETÉSI ÜTEMEZÉS:

Megállapodás szerint havi ciklusokban, a tárgyhoz utolsó napján kiállított számla alapján.

## 6. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK:

Megbízó legkésőbb szerződéskötéskor átadja főépítész részére a település közigazgatási területén érvényben lévő, (hatályos) a tevékenységgel összefüggő helyi rendeletek egy másolati példányát. (papíralapon, vagy elektronikusan, pl. PDF formátumban)

A szerződés nem tartalmazza településrendezési és egyéb tervek elkészítésének kötelezettségét, illetve építési hatósági, beruházás előkészítési és a 190/2009.(IX. 15.) Korm. rendelet által nem szabályozott egyéb tevékenységek végzését.

Megbízott főépítész a megbízás időtartama alatt a főépítészeti tevékenységgel érintett település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vállalja, hogy ott építészeti és településrendezési tervezési tevékenységet nem végez.

A tevékenység szervezése során megbízó és megbízott törekszik arra, hogy a helyszíni jelenlétet, esetleg építési hatósági konzultációt igénylő programok hetente egy napra koncentráldjanak.

A megbízási díj kiegyenlítése a megbízott által szerződés szerint benyújtott számla ellenében 8 munkanapon belül történik átutalással.

Jelen szerződés határozatlan időtartamra vonatkozik, azt bármelyik szerződő fél 60 napos felmondási idővel indoklás nélkül jogosult felmondani.

Jelen szerződésre egyebekben az 1959. évi IV. törvénynek a megbízásra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A megbízás jogérvényességéhez feltételként előírt sikeres főépítészeti vizsgával nevesített megbízott személyesen rendelkezik.

Veszprém, 2017. március 28.

Megbízott részéről:



**TÉR-SZER Kft.**  
8200 Veszprém, Viola u. 14/b.  
Adószám: 23739068-2-19  
Köz. adószám: HU23739068  
Banksz.: 73900092-1821483

**Szabó Zoltán**  
ügyvezető  
főépítész

Ábrahámhegy, 2017. április ...

Megbízó részéről:

**Vella Ferenc Zsolt**  
polgármester

9/298-11/2017

**epitesugy@abrahamhegy.hu**

---

**Feladó:** "Tamás Gyarmati" <gyarmati.tamas@tklaszter.hu>  
**Dátum:** 2017. március 28. 15:19  
**Címzett:** <epitesugy@abrahamhegy.hu>  
**Melléklet:** Ábrahámhegy Főépítési ajánlat.pdf  
**Tárgy:** Re: Ábrahámhegy Településrendezési eszközök főépítési tevékenységére ajánlatkérés

Kedves Árpád!

Köszönöm megtisztelő felkérésüket, mellékletben küldöm ajánlatomat a Polgármester Úr részére.

Köszönettel: Gyarmati Tamás

2017. március 23. 15:01 írta, <epitesugy@abrahamhegy.hu>:

Tisztelt Cím!

Kérem, hogy mellékelt megkeresés alapján ajánlatát megadni szíveskedjen.

Tisztelettel: Sütő Árpád műszaki ügyintéző

--

**Gyarmati Tamás**  
Klaszter menedzser  
Építésmérnök, Okleveles Építész  
Tel: 30/392-9104  
Közép-Dunántúli Tervező Klaszter

\* <http://www.tklaszter.hu>

Ábrahámhegy Község Önkormányzata  
Vella Ferenc Zsolt polgármester úr

8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi u. 13. sz.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem 9/298-10/2017. számú levelüket, melyben ajánlatot kértek tőlem Ábrahámhegy Község települési főépítési teendőinek ellátására.

A tevékenységet a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályozza, kérésük szerint elsősorban a településrendezési eszközök tervezett teljes felülvizsgálatának idejére, 2017-2018. évekre vonatkozik a felkérés.

Ajánlatom heti egy alkalmat és alkalmanként 3 órai elfoglaltságot feltételezve havi 140 000 Ft + 27 % ÁFA havi alapdíj mellett a felmerülő többlet időráfordításra vonatkozóan 11 000 Ft + 27 % ÁFA óradíj.

A számlázás megállapodás szerint havi vagy negyedéves ciklusokban történhet, az elszámolási időszak utolsó napján kiállított számla alapján.

Jelen ajánlatom a díjazás tekintetében 2017. évre vonatkozik, azt 2018. évre a hivatalos infláció mértékével korigálva javaslom figyelembe venni. A feladatellátás feltételeként előírt főépítési vizsgával rendelkezem.

Tapolca, 2017. március 28.

Megbizott részéről:



**Gyarmati Tamás**  
építész

**Címzett: Ábrahámhegy Önkormányzata  
Vella Ferenc Zsolt polgármester**

**8256 Ábrahámhegy  
Badacsonyi u. 13. sz.**

Közös Önkormányzati Hivatal Közigazgatási Kirendeltsége	
2017.04.04	
9/298-10/2017	Melléklet szám:
Utószám:	Előadó: A. H. H.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

9/298-10/2017. számú levelükkel megküldött, Ábrahámhegy Község főépítési teendőinek ellátására vonatkozó felkérésük alapján az alábbi ajánlatot teszem:

Ajánlatom a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti önkormányzati főépítési feledet ellátására vonatkozik, ezen belül kérésüknek megfelelően kiemelten a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának szakmai koordinálására.

A díjazásra vonatkozó ajánlatom a lakóhelyem közelségét figyelembe véve a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő időráfordítás 12 000 Ft + 27 % ÁFA óradíj szerinti elszámolása minden megkezdett egész óra figyelembe vételével.


A díj fizetése havi elszámolásban történhet, az önkormányzat részéről nevesített ügyintéző által ellenőrzött ráfordítás-nyilvántartás és teljesítés igazolás alapján kiállított számla szerint.

Ajánlatomat az Önök által megjelölt határozott időszak (2017. és 2018. év) folyamán változatlan feltételekkel fenntartom, az azt követő esetleges hatály-hosszabbítás igénye esetén egyeztetés szerint alakítjuk ki.

Amennyiben ajánlatomat elfogadják, a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet által meghatározott időtartamon, hat hónapon belül vállalom a főépítési vizsga megszerzését.

Veszprém, 2017. március 28.

Megbízott részéről:



**TÉR-METSZET KFT**  
**Epres Róbert ügyvezető igazgató**  
építész

**TÉR-METSZET**  
Építést és Mérnöki Iroda KFT.  
Székhely: 8256 Badacsonyi u. 13. sz.  
Tul.: 8256 Badacsonyi u. 13. sz.  
Káptalantóti u. 2. 2909P utca.  
Lev. cím: 8300 Paplócá, Kossuth u. 6.  
Adószám: 22836310-2-19-19-10-0125  
Számháza: 11-00000000-00000000