E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. február 22-i ülésére

Tárgy: A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005.(IV.5.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett főépítészi referens

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat hatályos településszerkezeti tervét és műszaki leírását a 49/2005.(III.21.) határozattal, a helyi építési szabályzatát valamint annak mellékleteként a szabályozási tervét a 6/2005. (IV.5.) önkormányzati rendelettel (együtt településrendezési eszközök) fogadta el.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközök 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Ennek megfelelően, amennyiben ez időig nem készül el az adott település településrendezési eszközeinek jelenleg hatályos OTÉK szerinti teljes felülvizsgálata a településnek nem lesz alkalmazható rendezési eszköze. Ami annyit jelent, hogy a fejlesztési lehetőségek jelentős korlátozás alá esnek, nem lesznek kijelölhetők új fejlesztési területek. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt, de fel nem használt területek ugyanebbe a kategóriába fognak esni, hiszen a későbbiekben nincs ami kijelöli a területet fejlesztési területként. A már megkezdett fejlesztési területeken további beruházások csak korlátozottan, a már meglévő beépítéshez illesztve, az un. illeszkedési szabály (Étv. 18.§ (2)) természetéből adódóan, kizárólag telektömbön belül, és az ott kialakult paraméterekhez, funkciókhoz alkalmazkodva végezhetők.

A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok egymással összhangban kell, hogy készüljenek. A Korm. rendelet 3.§ (4) és (6) bekezdése erről kifejezetten rendelkezik. Ez alapján Zirc Város településfejlesztési koncepció elfogadásáról szóló 188/2004.(VI.21.) határozat felülvizsgálatát is el kell végezni.
A fejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményekkel, megalapozó vizsgálatot illetve alátámasztó javaslatot (munkarészeket) kell készíteni. A fejlesztési és rendezési dokumentumok egyszerre (egymást követő) készítése során nem szükséges az egyes munkarészekhez külön-külön elkészíteni, hanem felhasználhatók az előző munkafázisban készült vizsgálatok.

Mindezen dokumentumok elkészítésére jogosultsággal rendelkező településtervezőt kell megbízni.

A felülvizsgálatra több, megfelelő szakmai színvonalon dolgozó cégtől kértünk be árajánlatot, az ajánlatokat az előterjesztéshez mellékelem. A legjobb piaci árat adó Völgyzugoly Kft. ajánlatában szerepel a településfejlesztési koncepció elkészítésében a társadalmasítási folyamatot segítő, eredményessé tévő, támogató, a településfejlesztésben viszonylag újszerű módszer alkalmazása. A főépítészi vélemény alapján javasolom, hogy ezzel együtt szerződjünk a céggel, az ajánlatadó árajánlata a módszer többletköltségével növelten is alatta marad a következő ajánlatnak.
A Város Teampannon Kft. és a Város és Ház Építőipari Tervező Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. igényt tartana a szerkeszthető formátumú hatályos dokumentumokra, ill. azok alátámasztó munkarészeire is. A jogszabályok és azok mellékletei nem esnek szerzői oltalom alá, de a szerkeszthető formátum és alátámasztó munkarészek igen. Mivel e két cég a legmagasabb ajánlatot adó, így nem kértünk árajánlatot a jelenlegi tervezőtől a dokumentumok

felhasználására, de egyértelműen ezeket az ajánlatokat tovább emelheti a felhasználás költsége.
A jelenleg hatályos településrendezési terv készítője az LT- PLAN Bt. nem vállal teljes településre kiterjedő tervezési munkát, a külterületi munkarészt készítő Környezetterv Kft. ajánlatát kértük meg, ő a 2. legjobb ajánlattevő.

Ajánlatot adó megnevezése	**Ajánlati ár**
Város Teampannon Kft	13.500.000,- Ft + áfa = 17.145.000,- Ft
Város és Ház Építőipari Tervező Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.	10.600.000,- Ft + áfa =13.462.200,- Ft
Környezetterv Tervező és Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	9.900.000,- Ft + áfa = 12.573.000,- Ft
Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft	7.800.000,- Ft + áfa = 9.906.000,Ft mediálás 800.000,- Ft + áfa = 1.016.000,- Ft összesen: 8.600.000,- Ft + áfa = 10.922.000,- Ft

Mivel mindegyik ajánlatot adó cég alkalmas és jó szakmai munkát végez, javasolom a legalacsonyabb árajánlatot adó Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft -t (2083 Solymár, Bimbó u. 20, képviseli: Ferik Tünde ügyvezető) megbízni a település-tervezési feladattal.
A felülvizsgálat elhatározásával egy időben nevesíteni szükséges a partnerek körét.

A településfejlesztési és rendezési eszköz felülvizsgálata költségének fedezetét Zirc Városi Önkormányzat a 2018 évi költségvetésében biztosítja, az ajánlat szerinti bontásban.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megvitatására a határozati javaslatok elfogadására.

Zirc, 2018. 02. 12.

Ottó Péter
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2018. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza a Zirc Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek- településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat- teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálatát.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pont szerinti felülvizsgálat során partnerként bevonja a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletben szabályozott érintettek körét.

Felelős: 1./ és 2./ pont esetében Ottó Péter polgármester
Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: folyamatos

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2018. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő- testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft -vel (2083 Solymár, Bimbó u. 20, képviseli: Ferik Tünde ügyvezető), mint tervezővel a …../2018 (…….) határozatban elfogadott Zirc Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatát célzó, valamint településfejlesztési koncepció társadalmasítási folyamatának kiegészítése mediációs módszerekkel feladat elvégzésére irányuló tervezési szerződést kösse meg, a tervezői ajánlat szerinti, összesen 8.600.000,- Ft + áfa = 10.922.000,- Ft összegben.
2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő- testülete az 1./ pont szerinti költségek fedezetét az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: 1./ és 2./ pont esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: 2018. március 10.
2./ pont esetében: folyamatos

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA TERVEZŐ KIVÁLASZTÁSÁHOZ

A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségessége a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (1) bekezdésben foglaltakból következik. Az előterjesztésben kifejtésre került a felülvizsgálat elmaradásának következménye.

A felülvizsgálatra 4 cég ajánlatát kértük be, megfelelő színvonalú munkát végző szakemberektől. Az ajánlatadásra elsősorban olyan cégeket vontunk be aki, vagy a hatályos településrendezési terveinket készítette, vagy abban részt vett, vagy az ITS konzorcium tagja volt, vagy nagyszámú kisvárosi referenciával és újszerű szakmai megközelítéssel dolgozik.

Az ajánlatok az előterjesztésben ismertetésre kerültek. A Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20, képviseli: Ferik Tünde ügyvezető) adta a legjobb ajánlatot, és nem mellesleg ők a koncepcióalkotás sikerének érdekében egy viszonylag újszerű módszert alkalmaznak, amit egyszerűen mediálásnak neveznek (vélemények közvetítése), az alábbi indokolás alapján javasolom ezzel a módszerrel együtt megrendelni a tervezési munkát.

Eddig több koncepciót, tervet készíttettünk, amiről a döntéshozókon kívül kevesen szereztek tudomást, tudták a magukénak. Azt gondolom, mindannyian tudunk arra példát, hogy még pl. az adott szakterület sem tudott azonosulni a stratégiai célkitűzéssel. A településfejlesztésben az ilyen típusú, tervközpontú tervezés helyett a szakemberek egyre inkább a tervezési folyamatra helyezik a hangsúlyt, éppen azért, hogy az elkészült fejlesztési dokumentum társadalmilag minél szélesebb körben elfogadott, és nem utolsó sorban ismert legyen. „A terv semmi, a tervezés minden” módszerrel készült dokumentumok sokkal többet hozzá tudnak tenni a település fejlesztéséhez, mint a készítsünk a „fióknak” egy újabb, kötelezően megélt koncepció. A végeredmény nyilván ugyanaz a jogszabályi tartalmi követelményeken alapuló dokumentum, a különbség a megvalósíthatóságban, az arra való hajlandóságban, és a megvalósítással okozott konfliktushelyzetek csökkentésén van (példaként a sokak által ismert probléma, a kisvárosi lakóterület kijelölése, az ott építhető építmények köre és a környezetére gyakorolt hatása által létrejött konfliktus- ilyen esetekre már előre lehetővé teszi a módszer, hogy az érintettek konszenzusra jussanak). Az ajánlatot adó cég többek között Tihanyban dolgozott ezzel a módszerrel, nagyon sikeresen (Tihany 2014-ben Európai Falumegújítási díjat nyert, a módszernek köszönhetően). http://www.vzm.hu/index.php?menupont=16

Eddig is próbáltam az egyes koncepciók és stratégiai dokumentumok során minél több szereplőt megszólítani, több-kevesebb sikerrel. A sikeresnek mondható részvétellel zajló társadalmasítás során is a vélemények mediálása egy külön szakterület, amihez szakembert vonnak be az egyes települések. Több jó tapasztalatot hallottam már beszámolót. A beszámolókból kiderült, ami még a hozadéka, hogy a módszer megismerésével, gyakorlásával ki tud alakulni a településen élők, civil és gazdasági szervezetek között (véleményvezérek által) egy olyan kommunikáció, ami a jövőbeni, más területet érintő együttgondolkodást is segíti, hiszen lesz már egy „ügy” aminek kapcsán megismerik egymás gondolkodását, hozzászoknak a módszer működéséhez, megtapasztalják hatékonyságát.

Zirc, 2018. 02. 11.

Várszegi Bernadett
főépítészi referens

I./ Tervezési feladat:

Zirc város településfejlesztési koncepció és teljes közigazgatási területre kiterjedő településrendezési terveinek felülvizsgálata

1./ A felülvizsgálat során a teljes közigazgatási területre elkészítendő munkarészek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően:

1.1. Településfejlesztési koncepció
1.2. Településszerkezeti terv
1.3. Helyi építési szabályzat

2./ A Korm. rendelet 3/A. § (4) bekezdésének megfelelően közös megalapozó vizsgálat készítendő a koncepció és településrendezési eszköz készítéséhez, mivel közvetlenül egymást követően, ill. együtt készülnek.

II./ Adottságok:

1./ Hatályos dokumentumok:
1.1. Zirc Város településfejlesztési koncepció elfogadó határozat: 188/2004.(VI.21.)
1.2. Zirc Város településszerkezeti terv elfogadó alaphatározat: 49/2005. (III.21.) – többször módosítva
1.3. Zirc Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve elfogadás: 6/2005. (IV.5.) önkormányzati rendelet- többször módosítva

http://www.zirc.hu/onkormanyzat/telepulesfejlesztes.html

(e menőpont alatt Zirc egyéb ágazati koncepciói is megtalálhatóak)

1.4. Zirc Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját Zirc Városi Önkormányzat Képviselő- testülete 2201/2017. (IX.17.) határozatának mellékleteként fogadta el.

http://www.zirc.hu/download/telepulesfejlesztes/its/

2./ Térkép:
Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály által biztosított belépéssel Téradattárház rendszeren keresztül rendelkezésünkre áll.

III./ Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

1./ Az ajánlatnak teljes körűnek kell lennie, ajánlatadótól a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök és azok elkészítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésére várjuk az ajánlati árat.
2./ A pénzügyi ütemezés érdekében kérjük megjelölni az egyes munkafázisonként történő számlázási igényt, ill. ennek megfelelő pénzügyi ütemezést.
3./ A munkavégzés időszükségletét.

4./ Tekintettel a meghívásos ajánlatkérésre nem kötelező, de ajánlott elem a referencia megjelölés.

IV./ Az ajánlattétellel kapcsolatban információ kérhető:
Zirc Városi Önkormányzat Várszegi Bernadett +3688 414141; +3630 484 7652

V./ Ajánlatadási határidő:
2018. február 9. 12 óra

Zirc Város Önkormányzata
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Várszegi Bernadett
főépítészi referens

VÁROS-TEAMPANNON

Tárgy:
Tervezési árajánlat – Zirc város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése

Tisztelt Várszegi Bernadett!

Köszönjük megtisztelő megkeresésüket. Mindenekelőtt szeretnénk tájékoztatni, hogy tervezőirodánk leterheltségét és a rendelkezésünkre álló kapacitásainkat tekintve a tervezési munkát legkorábban **2018 szeptemberében** tudjuk megkezdeni.

Az ajánlatkérésben foglaltak alapján a tárgyi dokumentációk elkészítésére az alábbi árajánlatot adjuk:

Tervezési feladatok:
- Településfejlesztési koncepció elkészítése
- Településszerkezeti terv készítése
- Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv készítése

Ajánlati ár: 13.500.000,- Ft + ÁFA

A településrendezési eszközök és a kapcsolódó véleményezési dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet részletes tartalmi követelményeinek figyelembe vételével készülnek el. Az ajánlati ár tartalmazza a környezeti értékelés, valamint az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének díját. Az ajánlati ár nem tartalmazza a digitális alaptérkép beszerzésének, az esetlegesen felmerülő geodéziai felmérés elkészítésének költségeit.

A megajánlott tervezési díj magában foglalja a teljes – szokásos – egyeztetési és elfogadási folyamatban való részvételt. Ez tartalmazza a képviselő-testületi üléseken a tervismertetést és közreműködést, az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán történő megjelenést összességében maximum három alkalommal. Az esetleg felmerülő — Tervezőkön kívül álló okokból — megismétlendő eljárási és tervezési szakaszok külön megállapodás alapján készülnek el.

A tervezési díj tartalmazza a társadalmasítási folyamatban való településtervezői részvételt, prezentáció készítését és bemutatását maximum egy alkalommal.

Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest
Veres Pálné utca 7.

telefon: +36 1 235 6031
fax: +36 1 429 7081
varos@teampannon.hu
www.teampannon.hu

MP

VÁROS-TEAMPANNON

Műszaki és pénzügyi ütemezés:

Munkarész megnevezése	Tervezési díj	Várható időtartam
I. Megalapozó vizsgálat	20%	A szerződéskötéstől és a hiánytalan adatszolgáltatástól számított 6 hónap
II. Településfejlesztési koncepció első (munkaközi) változatának elkészítése	20%	A megalapozó vizsgálat leszállításától számított 2 hónap
III. Településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv első (munkaközi) változatának elkészítése	20%	A településfejlesztési koncepció megrendelői jóváhagyását követő 4 hónap
IV. Egyeztetési eljáráshoz véleményezési dokumentációk elkészítése	20%	A megbízói jóváhagyást követő 2 hét
V. Vélemények alapján pontosított terv elkészítése a végső véleményezési szakasz lefolytatásához	10%	A képviselő-testületi jóváhagyást követő 2 hét
VI. Jóváhagyást követően végleges tervdokumentáció elkészítése	10%	A képviselő-testületi jóváhagyást követő 2 hét

A tervkészítés várható időigénye a szerződéskötéstől az elfogadásig: ~14-16 hónap

Adatszolgáltatási igény:

- Hiteles aktuális földhivatali alaptérkép
- A Megrendelő elképzelései, lakossági igények
- Tulajdoni lapok másolatai (szükség esetén)
- Korábbi örökségvédelmi és régészeti adatok, dokumentumok
- Egységes szerkezetű helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerkeszthető formátumban
- Egységes szerkezetű településszerkezeti terv szerkeszthető formátumban
- Településrendezést befolyásoló helyi rendeletek, határoztatok (pl. településképi rendelet, TAK, stb.)

A megalapozó vizsgálatok elkészítéséhez további adatok szolgáltatására is szükség lehet (pl. önkormányzati ingatlankataszter, közmű adatállomány, önkormányzati gazdálkodással összefüggő adatok stb.)

Szerződéses feltételek:

- A teljesítés helye: a Megrendelő székhelye.
- A Tervező előteljesítésre és alvállalkozók igénybevételére jogosult.
- A számlák fizetési határideje a teljesítés igazolásától számított 15 nap.

Árajánlatunk 30 napig érvényes.

Budapest, 2018. február 08.

Tisztelettel:

város-teampannon kft
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
adószám: 13960894-2-41

Koszorú Lajos
ügyvezető

Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest
Veres Pálné utca 7.

telefon: +36 1 235 6031
fax: +36 1 429 7081
varos@teampannon.hu
www.teampannon.hu

K Ö R N Y E Z E T T E R V K F T
1149 Budapest, Várna utca 12-14.. ● Telefon/Fax: 06-1-340-2382 ● email: lazar.kornyezet@gmail.com

T E R V E Z É S I A J Á N L A T
ZIRC VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

1. Előzetes tájékoztatási szakasz
Előzetes tájékoztatás és a környezeti értékelés tematikája
Határidő: a szerződés aláírását követő 2 hét

2. A megalapozó vizsgálat elkészítése (az ITS-hez készítet vizsgálat aktualizálása, kiegészítése) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 1.melléklete szerinti tartalommal
Határidő: a szerződés aláírását követő 2 hónap
Tervezési díj : 2.000.000.- + Áfa

3. A településfejlesztési koncepció egyeztetési anyagának elkészítése a Korm.rendelet 2.melléklete szerinti tartalommal (Felelős: Értéktérkép Kft, Varga-Ötvös Béla)
Határidő: a szerződés aláírását követő 3 hónap
Tervezési díj : 1.800.000.- + Áfa

4. A településfejlesztési koncepció egyeztetését követően a vélemények alapján a koncepció jóváhagyásra történő előkészítése, a jóváhagyott koncepció dokumentálása
Határidő: a szerződés aláírását követő 5 hónap
Tervezési díj : 300.000.- + Áfa

5. A településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjának elkészítése
5.1. Jóváhagyandó munkarészek
Településszerkezeti terv a Korm.rendelet 4. melléklete szerint
Helyi Építési Szabályzat (Szabályozási terv) a Korm.rendelet 5. melléklete szerint
5.2. Alátámasztó munkarészek a Korm.rendelet 3.melléklete szerint
Környezeti értékelés
Örökségvédelmi Hatástanulmány
Határidő: a szerződés aláírását követő 7 hónap
Tervezési díj : 5.000.000.- + Áfa

6. A vélemények feldolgozása, végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése
A záró vélemény alapján a terv jóváhagyásra történő elkészítése, a terv jóváhagyása
Határidő: a szerződés aláírását követő 10 hónap
Tervezési díj : 500.000.- + Áfa

7. A jóváhagyott terv dokumentálása
Határidő: a jóváhagyást követő 2 hét
Tervezési díj : 300.000.- + Áfa

A teljes tervezési szakasz: a szerződés aláírását követő minimum 10 és fél hónap

Összes nettó tervezési díj: 9.900.000.- Ft
Áfa: 2.673.000.- Ft
Összes bruttó tervezési díj: 12.573.000.- Ft

Budapest, 2018 február 09.

Lázár Tibor
Ügyvezető, vezető tervező

SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ

LÁZÁR TIBOR

Születési idő: 1951. 10. 18.
Állampolgárság: Magyar
Elérhetőség: **KÖRNYEZETTERV Kft.** irodai cím:1149 Budapest, Várna utca 12-14.
lazar@varoseshaz.hu
Telefon/Fax: 061-340-2382,
mobil: 0620-517-23-94

Építész kamarai szám: 01-5041
Végzettség: Kertészeti Egyetem:
okleveles Kertészmérnök (táj- és kertépítész szakon)
BME Építőmérnöki Kar:
okleveles természeti erőforráskutató szakmérnök
Tervezési jogosultság: Településtervezési vezető tervező TT/1 01-5041
Vezető területrendező tervező TR 01-5041
Településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező TK/1 01-5041
Táj- és kertépítészeti tervező K 01-5041
Munkahelyek: 1977 – 2002. VÁTI Kht. (1977-1985 tervező, vezető tervező; 1985-2002 tájtervezési iroda vezetője)
2003-tól Környezetterv Tervező, Szolgáltató és Tanácsadó Kft. (vezető tervező, ügyvezető)

Jelentősebb munkák a területrendezésben

Vezető tervezőként, továbbá tájrendezési és környezetvédelmi szakági tervezőként:

- A Bükki Nemzeti Park és térsége regionális és tájrendezési terv programja (1984-1985)
- A Bükki Nemzeti Park és térsége regionális tájrendezési terv – Egyeztetési anyag (1989-1992)
- A bányászati tevékenység következtében maradandóan megváltozott külszíni területek országos felmérése (1994-1997)
- A Tisza-tó és térsége területrendezési terv programja (vezető tervezők: Koszorú L. - Lázár T. - Horváth B.) (1997)
- A Tisza-tó és térsége területrendezési terv térségi szabályozási és szerkezeti terv (vezető tervezők: Koszorú L. - Lázár T. - Horváth B.) (1998)
- A Hortobágyi Nemzeti Park és térsége területrendezési terv – Egyeztetési anyag (2002)
- Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési Terve Program és Térszerkezeti Terv (2001) (vezető tervezők: Koszorú, Klein, Lázár, Laposa)
- Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési Terve (2002) (vezető tervezők: Koszorú, Klein, Lázár, Laposa)
- A Bükki Nemzeti Park és térsége területrendezési terv (1998; 2002)
- A Balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területek lehatárolása (2002)
- Heves megye Területrendezési Terve (2003) (vezető tervezők: Koszorú, Klein, Lázár)
- Komárom-Esztergom megye Területrendezési terve (2004-2005) (vezető tervezők: Koszorú, Lázár)
- Borsod Abaúj Zemplén megye Területrendezési terv (2008-2009) (vezető tervezők: Koszorú, Lázár)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési terv – Program (2009); Terv (2010-2011) (vezető tervezők: Koszorú, Lázár)
  Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési terv – Környezeti értékelés (2010) (vezető tervező: Lázár)
- Jász Nagykun Szolnok megye Területrendezési terv módosítása (2009-2011)
  (vezető tervezők: Koszorú, Lázár)
  Jász Nagykun Szolnok megye Területrendezési terv módosítása – Környezeti értékelés (2010) (vezető tervező: Lázár)
- Somogy megye Területrendezési terv módosítása (2010-2011) (vezető tervezők: Lázár, Laposa, Koszorú)
  Somogy megye Területrendezési terv módosítása – Környezeti értékelés (2010) (vezető tervező: Lázár)
- Tolna megye Területrendezési terv módosítása (2011-2012)(vezető tervező: Lázár)
  Tolna megye Területrendezési terv módosítása - Környezeti értékelés (2011)
- Csongrád megye Területrendezési terv módosítása (2011-2012)(vezető tervező: Koszorú, Lázár)
- Komárom-Esztergom megye Területrendezési terv módosítása (2011-2012)(vezető tervező: Koszorú, Lázár)
- Tolna megye Területrendezési terv módosítása (2016)

Jelentősebb munkák a településtervezésben és a településtervezéshez kapcsolódó tájrendezési, környezetalakítási szakági tervezésben

Vezető tervezőként, továbbá tájrendezési és környezetalakítási szakági tervezőként:

- Eger településrendezési terve - külterületszabályozás, tájrendezési környezetvédelmi javaslat (1992)
- Kaposvár településrendezési terve - külterületszabályozás, tájrendezési környezetvédelmi javaslat (1994)

- Csopak külterületi rendezési terve (1993)
- Balatonlelle külterület-szabályozási terve (1996)
- Balatonakali külterület-szabályozási terve (1997)
- Eger, Almár-völgy részletes rendezési terve (1994)
- Nagykanizsa ÁRT külterület-szabályozási terv (1995-96)
- Kaposvár, Kapos-völgy zöldövezeti tanulmányterve és ÁRT módosítás (1998)
- Polgár külterületi rendezési terve (1995)
- Tatabánya településrendezési terve - külterületszabályozás, tájrendezési környezetvédelmi javaslat (1999)
- Szolnok településrendezési terve - külterületszabályozás, tájrendezési környezetvédelmi javaslat (1999)
- Zalaegerszeg településrendezési terve - külterületszabályozás, tájrendezési környezetvédelmi javaslat (1999-2000)
- Ajka településrendezési terve (Koszorú, Bárdosi A., Lázár; 2000-2001)
- Balatonakali településrendezési terve (Koszorú, Bárdosi A. Lázár; 2001-2002)
- Tihany településrendezési terve (Havas, Korbonitsné, Lázár; 2001)
- Polgár településrendezési terve (Koszorú, Lázár; 2000-2001)
- Tiszadob településrendezési terve (Koszorú, Lázár; 2000-2001)
- Tiszavasvári településrendezési terve (Koszorú, Lázár; 2000-2002)
- Zalacsány településrendezési terve (Bárdosi A., Lázár, 2002-2003)
- Balatonfőkajár településrendezési terve (Bárdosi A., Lázár; 2003)
- Csongrád településrendezési terve (Koszorú, Lázár 2003-2004)
- Zirc településrendezési terve (László T., Lázár 2004)
- Mocsa településrendezési terve (László T., Lázár 2004)
- Kiskőrös településrendezési terve (Koszorú, Lázár 2004)
- Vasvár településrendezési terve (Koszorú, Lázár 2004)
- Hatvan településrendezési terv módosítása (Koszorú, Lázár 2005)
- Pusztaszabolcs településszerkezeti terve (Bánhelyi, Lázár 2004-2005)
- Kisapostag településrendezési terv (Bánhelyi, Lázár 2004-2006)
- Ács településrendezési terve (László-Lázár 2006)
- Gyömrő településrendezési terv (Holényi, Lázár 2004-2006)
- Mocsa Boldogasszonypuszta településrendezési terve (Lázár 2006)
- Szentkirályszabadja településrendezési terv (Bárdosi A, Lázár 2006)
- Zalacsány településrendezési terv módosítása (Bárdosi A., Lázár, 2007-2008)
- Bp. XI. Citadella és gellérthegyi közpark vizsgálat és szabályozási program (2007)
- Balatonöszöd településrendezési terv (Bárdosi A, Lázár 2007)
- Bugyi Településrendezési terve felülvizsgálata (Bárdosi A, Lázár 2009)
- Érd MJV településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (Koszorú, Lázár 2010)
- Balatonfőkajár rendezési terv módosítása (Bárdosi A., Lázár 2008, 2011, 2013)
- Balatonszentgyörgy településrendezési terv módosítása – 76-os főút elkerülő szakasz beillesztése (Lázár 2011)
- Zirc településrendezési terv módosítása (2009; 2011-2012, 2014, 2017)
- Dunaalmás településrendezési terv módosítása (2011-2012, 2014,2016)
- Marcali településrendezési terve 2013
- Ács településrendezési eszközeinek módosítása (2012, 2013, 2016, 2017)
- Tápiószentmárton településrendezési eszközeinek módosítása (2014)
- Szakértői közreműködés az OTrT készítésében (2013)
- Érd településrendezési eszközeinek módosítása (2012, 2013, 2016, 2017)
- Tatabánya MJV Észak-Vértes településrendezési eszközök módosítása (2015-2016)
- Kiskőrös településrendezési eszközök felülvizsgálata (Koszorú, Lázár 2015-2016)
- Kiskőrös településrendezési eszközök módosítása (2017,2018)
- Csongrád településrendezési eszközök módosítása (2016,2017)
- Ajka településrendezési eszközök módosítása (2016,2017)
- Tatabánya MJV településrendezési eszközök felülvizsgálata (Koszorú, Lázár 2016-folyamatban)

Szakirányú oktatás: Szent István Egyetem majd Corvinus Egyetem Tájépítészeti Karán 1996-tól 2012-ig a településtervezéshez kapcsolódóan **külterület-szabályozás tantárgy** oktatása.
2009 évben a BME Urbanisztikai Tanszék városépítési-városgazdasági szakmérnök képzésében a **Regionalizmus tantárgy** tantárgyfelelőse

Szakmai kitüntetés: Palóczi Antal díj (2009)

Budapest 2018. február 08.

Lázár Tibor
KÖRNYEZETTERV KFT.

ÉRTÉKTÉRKÉP KFT (VARGA-ÖTVÖS BÉLA) REFERENCIÁI

- Gödöllő Város Főtér/Belváros – Akcióterületi Terv (Gödöllő Város Önkormányzata – 2008-2009)
- Újpest, Főtér és környéke – Akcióterületi Terv (Újpest Önkormányzata – 2008-2009)
- Szentes városközpont – Városközpont Akcióterület – Akcióterületi Terve (Szentes Város Önkormányzata, AZ Építész Bt. – 2009)
- Albertirsa Új Városközpont – Előzetes Akcióterületi Terve (Albertirsa Város Önkormányzata – 2010)
- Mágocs város Akcióterületi terve. Pénzügyi és közgazdasági elemzés. (Mágocs Város Önkormányzata, Völgyzugoly Műhely Kft. – 2010)
- Budai Várnegyed és Várlejtők fejlesztési koncepcióvázlata és tanulmányterv, megvalósítás munkarész (Bp. Budavári Önkormányzat /I. kerület/, KÖZTI Zrt. – 2010)
- Győr – Városrét Fejlesztési Koncepció. Területfelhasználás, ingatlanfejlesztési koncepció. Koncepció készítése a megvalósítás finanszírozási változataira (Győr Város Önkormányzata, CDC Kft. – 2010)
- Albertirsa– Integrált Városfejlesztési Stratégia (Albertirsa Város Önkormányzata – 2010)
- Kiskőrös Városközpont – Akcióterületi Terv (Kiskőrös Város Önkormányzata – 2011)
- Budapest Főváros Új Városfejlesztési Koncepció – Gazdasági munkarészek. Helyzetelemzés, helyzetértékelés. Következtetések alapján célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt., Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. – 2011-2013)
- Budapest XX. kerület Pesterzsébet „Értékalapú fejlesztési koncepció" gazdasági munkarészek (Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat, CDC Kft. – 2012)
- A Budai Várnegyed hosszú távú (25 évre szóló) fejlesztésének stratégiai terve. A Budai Várnegyed 25 éves fejlesztésével kapcsolatos stratégiai terv és városfejlesztési tanulmányterv elkészítéséhez szükséges város- és ingatlanfejlesztési munkarészek. (KÖZTI Zrt. – 2012)
- Településfejlesztési koncepció elkészítését megalapozó gazdasági helyzetelemzés és jövőkép – Biatorbágy, Tudásalapú gazdaságfejlesztés. (Biatorbágy Város Önkormányzata – 2013)
- Budapest Területfejlesztési Koncepciója – Gazdasági munkarészek. Helyzetelemzés, Helyzetértékelés. Célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. – 2012-2013)
- Budapest, XIII. kerület Hosszú Távú Fejlesztési Koncepció – városgazdasági munkarészek (Budapest, XIII. kerület Önkormányzat, CDC Kft. – 2013)
- Eger megyei jogú város településfejlesztési koncepciója – Gazdasági munkarészek (Eger mjv. Önkormányzata, Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. – 2014)
- Jászfényszaru Város Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, helyzetelemzés, helyzetértékelés. Koncepció (TfK). Stratégia (ITS). (Jászfényszaru Város Önkormányzata – 2014-2015)
- Budapest, XI. kerület Újbuda integrált városfejlesztési stratégia gazdasági fejezeteinek készítése. Megalapozó vizsgálatok, helyzetelemzés, helyzetértékelés. Célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Budapest, XI. kerület Újbuda Önkormányzata, CDC Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft. – 2015)
- Sárvár Város – integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata és módosítása. Gazdasági munkarészek elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, helyzetelemzés, helyzetértékelés. Célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Sárvár Város Önkormányzata, Fülöp Építésziroda Bt. – 2015)
- Ócsa Város Településfejlesztési Koncepció kidolgozása, társadalmi, gazdasági, önkormányzati gazdálkodási munkarészek elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, Helyzetelemzés, Helyzetértékelés. Célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Ócsa Város Önkormányzata, KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. – 2014-2015)

- Telki Község településfejlesztési koncepció gazdasági, társadalmi és urbanisztikai vonatkozásai. Megalapozó vizsgálatok, helyzetelemzés, helyzetértékelés. Célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Telki Község Önkormányzata, KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. – 2014-2015)
- Balatonfűzfő Város Településfejlesztési Koncepciójának elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, helyzetelemzés, helyzetértékelés. Településfejlesztési Koncepció (TfK). (Balatonfűzfő Város Önkormányzata – 2015-2016)
- Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzata Kispest Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, Helyzetelemzés, Helyzetértékelés. Településfejlesztési Koncepció (TfK). Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS). (Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzata – 2016-2017)
- Almásfüzitő Község Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, Helyzetelemzés, Helyzetértékelés. Településfejlesztési Koncepció. (Almásfüzitő Község Önkormányzata – 2016-2017)
- Biatorbágy Város Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületek víziközmű-beruházás révén történő fejlesztése. Megvalósíthatósági tanulmány. (Biatorbágy Város Önkormányzata – 2017)
- Törökbálint és térsége kistérségi gazdaságfejlesztési modell – „5T-modell – Az Okos Régió (Smart Region)". Megalapozó vizsgálatok. Koncepció és stratégia. (Törökbálint Város Önkormányzata, Pro Régió Nkft. – 2016-2017)
- Szőc Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Szőc Község Önkormányzata, Város ÉS Ház Bt. – 2017) – folyamatban.
- Nemesbük Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Nemesbük Község Önkormányzata, Város ÉS Ház Bt. – 2017) – folyamatban.
- Herceghalom Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Herceghalom Község Önkormányzata, HA Tervstúdió Kft. – 2017) – folyamatban.
- Fehérgyarmat Város Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Fehérgyarmat Város Önkormányzata – 2017) – folyamatban.
- Kékkút Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Kékkút Község Önkormányzata, Város ÉS Ház Bt. – 2017) – folyamatban.
- Zalaköveskút Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Zalaköveskút Község Önkormányzata, Város ÉS Ház Bt. – 2017) – folyamatban.
- Perbál Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Perbál Község Önkormányzata, HA Tervstúdió Kft. – 2017) – folyamatban.
- Balatonszemes Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Balatonszemes Község Önkormányzata, Város ÉS Ház Bt. – 2017) – folyamatban.
- Balatonőszöd Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Balatonőszöd Község Önkormányzata, Város ÉS Ház Bt. – 2017) – folyamatban.
- Hévízgyörk Község Településfejlesztési Koncepció (TfK) és kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat (MV), Helyzetelemzés, Helyzetértékelés elkészítése. (Hévízgyörk Község Önkormányzata, HA Tervstúdió Kft. – 2017) – folyamatban.

- Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzata Kispest Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, Helyzetelemzés, Helyzetértékelés. Településfejlesztési Koncepció (TfK). Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS). (Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzata – 2016-2017)
- Almásfüzitő Község Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészítése. Megalapozó vizsgálatok, Helyzetelemzés, Helyzetértékelés. Településfejlesztési Koncepció. (Almásfüzitő Község Önkormányzata – 2016-2017)
- Biatorbágy Város Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületek víziközmű-beruházás révén történő fejlesztése. Megvalósíthatósági tanulmány. (Biatorbágy Város Önkormányzata – 2017)
- Törökbálint és térsége kistérségi gazdaságfejlesztési modell – „5T-modell – Az Okos Régió (Smart Region)". Megalapozó vizsgálatok. Koncepció és stratégia. (Törökbálint Város Önkormányzata, Pro Régió Nkft. – 2016-2017)
-

VÁROS ÉS HÁZ ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
1146 Budapest, Abonyi utca 8. ● Telefon/Fax: 06-1-340-2382 ● email: varoseshaz@varoseshaz. hu

T E R V E Z É S I A J Á N L A T
ZIRC VÁROS
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK (TFK)
ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) FELÜLVIZSGÁLATÁRA

1. TERVEZÉSI TERÜLET

Zirc Város teljes közigazgatási területe

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az I. pontban megjelölt terület vonatkozásában a Településfejlesztési koncepció (TFK) a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat ill. Szabályozási Terv felülvizsgálata TRE) , a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.
- A munka ***a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet tartalmi követelményei*** és jelmagyarázatával készül
- A véleményezési eljárás a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint történik
- Az Ajánlat tartalmazza a szükséges 2/2005.(I.11.) Korm. rend. szerinti környezeti értékelés elkészítését és az Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálatát
- Részvétel és tervismertetés a Bizottsági, Képviselő-testületi üléseken, lakossági fórumokon.

3. ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- Korábbi település- és gazdaságfejlesztési koncepciók, tanulmányok (az összes munkarészével együtt)
- Hatályos településrendezési eszközök az alátámasztó munkarészekkel együtt
- Az elkészült tervek, tanulmányok, programok, kapcsolódó levelezések, határozatok, terviratok, kérelmek stb.
- Fejlesztési igények, elképzelések (civil szervezetek, gazdasági társaságok, vállalkozók, lakossági stb.)
- Digitális földhivatali alaptérkép
- Önkormányzati vagyonkataszter
- Önkormányzati rendeletek
- Önkormányzati gazdálkodási adatok

4. A MUNKA TARTALMA ÉS TERVEZETT ÜTEMEZÉSE, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

	Munkarészek	Határidő	Példányszám	Tervezési díj Ft (nettó)
1.	***Képviselő-testületi döntés*** *a TFK készíttetéséről és a TRE felülvizsgálatáról, esetleges fejlesztési igényekről*	*1 hét*		
2.	*Előzetes tájékoztatási szakasz (314/2012. (XI.8.) Kr. 37.§ - 21 nap) + az Önkormányzat Partnerségi rendelete szerint*	*4 hét (a 3. ponttal párhuzamosan)*		
3.	**I. ütem: Megalapozó vizsgálat**			
	I/A Helyzetfeltáró munkarész elkészítése	8 hét*	2 pld. + 2 Cd.	2.200.000.-
	I/B Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész elkészítése	4 hét	2 pld papír + 2 CD	400.000.-
4.	**II. ütem: Településfejlesztési koncepció** **II/A**. A fejlesztési irányok meghatározása, a fejlesztési koncepció javaslata	2 hét	2 pld papír + 2 CD	300.000.-
5.	***Képviselő-testületi*** *egyeztetés és döntés* a megalapozó vizsgálatról és a fejlesztési irányokról	*(2 hét)*		
6.	**II/B.** Településfejlesztési koncepció (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerinti tartalommal) 1.Jövőkép 2. Célok 3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz	6 hét	2 pld papír +2 CD	1.600.000.-
7.	***Képviselő-testületi*** *egyeztetés (*Településfejlesztési Koncepció – Jövőkép, valamint a felülvizsgálat programjának elfogadása)	*(2 hét)*		
8.	A TFK véleményezési anyagának dokumentálása, szállítása	1 hét	2 pld papír +2 CD *+ áll.ig.egyeztetéshez szükséges pld-ok*	
9.	*Véleményezési szakasz (314/2012. (XI.8.) Kr. 30 § (5) - 21 nap) + az Önkormányzat Partnerségi rendelete szerint*	*4 hét*		
10.	A vélemények alapján a koncepció véglegesítése	2 hét	1 pld papír + 1 CD	
11.	***Képviselő-testületi*** *döntés (*Településfejlesztési Koncepció elfogadása)	*(2 hét)*		
12.	A jóváhagyott Településfejlesztési Koncepció dokumentálása, szállítása		4 pld papír + 3 CD	
13.	**III. ütem: Településszerkezeti terv felülvizsgálat**	6 hét	2 pld. + 2 Cd.	2.700.000.-
14.	*Bizottsági és* ***Képviselő-testületi*** *döntés vagy csak főépítészi egyeztetés*	*1 hét*		
15.	**IV. ütem: Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv**	6 hét	2 pld. + 2 Cd.	2.700.000.-
16.	*Bizottsági és* ***Képviselő-testületi*** *vagy csak főépítészi egyeztetés*	*1 hét*		
17.	**V. ütem:** Észrevételek átvezetése, Államigazgatási véleményezési tervdokumentáció készítése és dokumentálása	1 hét	*2 pld Önk. + 2 CD* *+ áll.ig.egyeztetéshez szükséges pld-ok*	-

18.	*Véleményezési szakasz, az államigazgatási eljárásban érdekelt szervekkel* *+ az Önkormányzat Partnerségi rendelete szerint (314/2012. (XI.8.) Kr 38.§ - 30 nap)*	*4 hét*		
19.	Vélemények összefoglalása, tervezői válaszok	1 hét	email	
20.	Egyeztető tárgyalás *(314/2012. (XI.8.) Kr. 39.§)* *Véleményezés lezárása (**Képviselő-testületi ülés**)*	*2 hét* *2 hét*		
21.	**VI. ütem:** Észrevételek átvezetése, a Végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítása, leszállítása	1 hét	2 pld	400.000-
22.	*Állami Főépítész végső szakmai véleményezése (314/2012. (XI.8.) Kr. 40.§- 21 nap)*	*3 hét*		
23.	Észrevételek átvezetése, a terv leszállítása Képviselő-testületi jóváhagyásra	2 hét	2 pld papír + 2 CD	
24.	*A terv **Képviselő-testületi** jóváhagyása*	*1 hét*		
25.	**VII. ütem:** A terv véglegesítése és leszállítása	1 hét	6 pld papír + 6 CD *+ államig. szervek pld*	300.000.-
26	*A rendelet hatálybalépése (314/2012. (XI.8.) Kr. 43.§ min. 30 nap)*	*4 hét*		
ÖSSZESEN: **Áfa**		**41 hét****		**10.600.000.- Ft** **2.862.200.- Ft**
Mindösszesen:				**13.462.200.- Ft**

A dőltbetűs és szürke háttérrel kijelölt egyeztetési fázisok időigénye a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet államigazgatási szervek számára előírt, valamint a Képviselő-testület egyeztetési és döntési idejét tartalmazza.

* *A szerződéskötéstől illetve az adatszolgáltatástól számított határidő*

** *A tervezési munka időigénye a hivatali közbenső egyeztetésekkel. Ez egy biztonsággal számított idő, a tervezés lehet ennél sokkal rövidebb, ez függ a tervezési programtól, a hivatali adatszolgáltatástól, hivatali egyeztetések hatékonyságától, és rendszerétől, időbeli ütemezésétől.*

5. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGZÉSE

I. Megalapozó vizsgálat: 2.600.000.- (12 hét)
II. Településfejlesztési Koncepció: 1. 900.000.- (9 hét)
III. Településszerkezeti terv: 2.700.000.- (6 hét)
IV. Helyi Építési szabályzat +dokumentálás: 3.400.000.- (10 hét)

10.600.000.- Ft (br. 13.462.200.- Ft)

A munka a közös önkormányzati hivatal munkatársaival is szoros együttműködést igényel!

A fenti ajánlatot 2018 május 1-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.
A munka pontos tartalma, ütemezés részletezése a szerződéskötés folyamán pontosítható.
A tervezési folyamat természetesen további ütemezésben is készülhet, időben jobban elnyújtva, így lehetőség van pl. 2018 évben csak a Megalapozó vizsgálatokat és Településfejlesztési koncepciót kidolgozni..

Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező

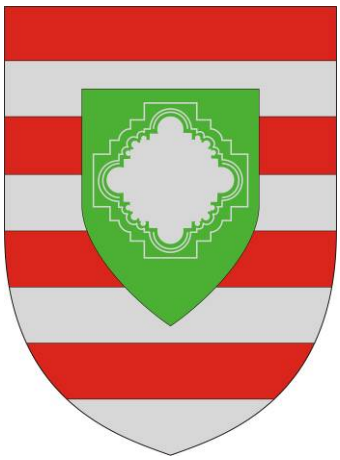
Bárdosi György
Ügyvezető

TERVEZÉSI AJÁNLAT

ZIRC VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

FELÜLVIZSGÁLATÁRA



Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Részletes tervezési ajánlat
4. Referenciamunkák

Készítette: **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.**

2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel: 06 1 439-0490
Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

TERVEZÉSI AJÁNLAT

ZIRC VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

FELÜLVIZSGÁLATÁRA

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Zirc város településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat – felülvizsgálatára az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg a részletes tervezési ajánlatban foglalt tartalommal:

7.800.000,- Ft + 27% ÁFA
összesen
9.906.000,- Ft, azaz Kilencmillió-kilencszázhatezer Ft

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő:
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	**1.500.000 Ft + ÁFA**	**14 hét**
II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	**1.000.000 Ft + ÁFA**	**12 hét**
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	**1.700.000 Ft + ÁFA**	**12 hét**
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	**2.300.000 Ft + ÁFA**	**12 hét**
V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Véleményezési anyag készítése Környezeti értékelés készítése Örökségvédelmi hatástanulmány készítése	**800.000 Ft + ÁFA**	**4 hét**
Partnerségi egyeztetés, egyeztetés Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés	**-**	**2 hét**
VI. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	**500.000 Ft + ÁFA**	**2 hét**

Ajánlatunk nem terjed ki a főépítészi feladatokra, így a tervezési díj nem foglalja magában a főépítész tevékenység díjazását.

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn.

Önkormányzati adatszolgáltatás:
- digitális földhivatali alaptérkép, digitális szintvonalállomány
- településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés,
- hatályos településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció,
- fejlesztési dokumentumok,
- önkormányzati vagyonkataszter,
- gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései,
- lakosság településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos kezdeményezései,
- tervezett településrendezési szerződések,
- egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek),
- szőlő- és gyümölcstermőhelyi kataszter az érintett területről (amennyiben releváns).

AJÁNLATKÉRÉSEN FELÜLI TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁS

A tervezési ajánlat elfogadása és szerződéskötés esetén vállaljuk, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatát követő 3 évben a felmerülő településrendezési kérdésekben **ingyenes** településtervezési tanácsadást vállalunk az önkormányzat számára.

Budapest, 2018. február 8.

Tisztelettel:

Ferik Tünde
ügyvezető

Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.
Tel./Fax: 06-1-4390490

2. TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.,
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II./1.
Tel: 06 1 439-0490
Mobil: 06 70 938-3221, 06 20 913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

Teamvezető: **Ferik Tünde** – okl. építészmérnök, É 13-1259
Településmérnök,
Vezető településrendező tervező TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs – okl. településmérnök, TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Fóthi Annamária – okl. településmérnök
Horváth Ágnes - okl.településmérnök,okl.tervező építészmérnök,TT 01-6397
Kéthelyi Márton – okl. tájépítész mérnök, TK 01-5282,
tájvédelmi szakértő
Mihály Renáta – okl. településmérnök
Papp Renáta - okl. urbanista építészmérnök
Pósfai Máté – okl. tájépítészmérnök
Ronyecz Zsófia – okl. tájépítész mérnök
Sipos Noémi – okl. településmérnök
Südi Beáta – építészmérnök
Végh Anna – okl. településmérnök

dr. Domján Zsófia - irodavezető

Székely István – grafikus

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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, Veszprém megye Területrendezési Terve)
- 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 módosítást 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

Határidő**: az adatszolgáltatástól, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend szerinti előzetes levelek beérkezésétől számított 14 **hét
***Dokumentálás**: 1 pl. papír alapú +1 CD*

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA

A koncepció tartalma:

1. Helyzetelemzés, adottságok összefoglalása
2. SWOT analízis
3. Lehetséges fejlesztési irányvonalak, jövőkép – a helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva
4. Jövőképet meghatározó célok
5. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz
6. A megvalósítás eszközei

Határidő**: a Megalapozó vizsgálat leszállítását követő 12 **hét
***Dokumentálás:** 1 pl. papír alapú + 1 CD*

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FELÜLVIZSGÁLATA

1. Településszerkezeti és területfelhasználási terv a jelenleg hatályos terv felhasználásával
M=1:10.000 méretarányban

2. Településszerkezeti leírás:

2.1. Településszerkezet, tájszerkezet
2.2. Közigazgatási határ - belterülethatár módosítás
2.3. Területfelhasználás: az egyes területfelhasználási elemek jellemzői (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek)
2.4. Zöldfelületi rendszer
2.5. Tájrendezés és természetvédelem
2.6. Örökségvédelem
2.7. Közlekedés
2.8. Közműellátás
2.9. Környezetvédelem
2.10. Védőterületek és védősávok, korlátozások
2.11. Változások
2.12. Területi mérleg
2.13. Területrendezési tervvel való összhang igazolása
2.14. Biológiai aktivitás érték számítás

Határidő**: a Településfejlesztési koncepció leszállítását követő 12 **hét
***Dokumentálás:** 1 pl. papír alapú + 1 CD*

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) FELÜLVIZSGÁLATA

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

1.1. Belterület-szabályozási tervlap és Külterület szabályozási tervlap M=1:4.000, M=1:10.000 illetve a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben

1.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) aktualizálása

a) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján
b) Építési övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
c) Övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
d) Korábbi szabályozási módosítások felülvizsgálata és egységbe szerkesztése

Határidő**: a településszerkezeti terv képviselő-testületi elfogadását követő 12 **hét
***Dokumentálás:** 1 pl. papír alapú + 1 CD*

V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE

Alátámasztó szakági munkarészek

Településrendezési javaslat
Változással érintett területek
Tájrendezési javaslat
Zöldfelületi rendszer fejlesztése
Közlekedési javaslat
Közművesítési és hírközlési javaslat
Környezeti hatások
Környezeti értékelés (szükség esetén)
Örökségvédelmi hatástanulmány (szükség esetén)

2. VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG ÖSSZEÁLLÍTÁSA

Határidő**: a munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadását követő 4* ***hét
***Dokumentálás**: 1 pl. papír alapú + 1 CD + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú példány*

3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, EGYEZTETÉS

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

4. 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 pl. papír alapú + 1 CD*

VI. 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 pl. papír alapú + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD**

*További példányok rendelése a tervező és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján lehetséges.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TÁRSADALMASÍTÁSI FOLYAMATÁNAK KIEGÉSZÍTÉSE MEDIÁCIÓS MÓDSZEREKKEL (OPCIONÁLIS)

Igény esetén a településfejlesztési koncepció társadalmasítása során mediációs módszerek is alkalmazhatók. A társadalmasítási folyamat így a Magyar Építész Kamara és a Völgyzugoly Kft. által készített „Konfliktuskezelési mediációs módszerek alkalmazása a település-fejlesztésben" című kutatás alapján történhet. A kutatás eredményei gyakorlati tapasztalatokon alapulnak. A település stratégiai szereplőivel folytatott több alkalmas közös munka eredményeként érik meg a településfejlesztési koncepció alapváza. A közös munkát gyakorlott mediátorok, facilitátorok segítik.

Ebben az esetben a koncepció vitaanyaga települési kérdőívek feldolgozását, igény esetén internetes megkérdezéseket, valamint a helyben felállított stratégiai csoporttal folytatott megbeszéléseket követően készül el.

Az így készülő koncepció széleskörű támogatottsága biztosított, mivel azok, akik a koncepció alkotásában részt vettek, az elkészült fejlesztési dokumentumokat maguknak érzik, s közösen munkálkodnak megvalósításán is.

A településfejlesztési koncepció társadalmasítási folyamatának mediációs módszerekkel történő megerősítésére vonatkozó tervezési díj:

800.000,- + 27% ÁFA
összesen
1.016.000,- Ft, azaz Egymillió-tizenhatezer forint.

4. REFERENCIAMUNKÁK

FERIK TÜNDE – VÖLGYZUGOLY Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

Okl. építészmérnök, településmérnök, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259, É 13-1259

Cím: 2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tanulmányok:

2007-2010	Napút Alternatív Művészeti Akadémia
1995-2001.	Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki kar - Építészmérnök
1993.	BME- Mérnöktovábbképző Intézet - Felsőfokú Ingatlanértékbecslő
1985-1988.	Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskola, Városgazdasági szak - Településmérnök

Kutatás: Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)
Mikrotérségi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása ***(***2007-2009)
A területérték vizsgálatának és a tapasztalatok felhasználásának szükségessége az általános rendezési terv készítésében, kísérlet Ajka ÁRT esetében (BME Mérnöktovábbképző Intézet – tanulmány 1994)

Tervpályázat: Új Nemzeti Stadion Ötletpályázat – Nart Kft-vel - Kiemelt megvétel (2012)
Újpalota Főtér ötletpályázat 2011
Kecskemét városközpont építészeti megújítása ötletpályázat I. díj (2009)

Szakmai szervezeti tagság:
Magyar Urbanisztikai Társaság Falutagozat - alelnök
Magyar Építész Kamara területi és településtervező tagozat vezetőségi tag
Falufejlesztési Társaság – tag

Egyéb: Főépítész Solymár (2010-2015)

JELENTŐSEBB MUNKÁK

Kistérségi szintű tervek, fejlesztési dokumentumok

Mezőkovácsházi járás és Sarkadi járás járási fejlesztési stratégiája megalapozó feltáró – értékelő vizsgálat (2015.)
Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)
Somló-hegy és környéke mikrotérségi szerkezeti terv (kutatás - Környezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)
Somló-hegy és környéke mikrotérségi szabályozási terv (kutatás - Környezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)
Mikrotérségi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (kutatás 2007-2009.)
Káli-medence mikrotérségi fejlesztési koncepció (kutatás - Értéktérkép Kft.-vel – 2007-2009.)
Káli-medence mikrotérségi szerkezeti terv (kutatás – 2007-2009.)
Somló-hegy és környéke mikrotérségi fejlesztési koncepció (kutatás - Környezetterv Kft.-vel elfogadva 2009.)
Kis-sárréti települések fejlesztési koncepcióját megalapozó ökológiai szemléletű térségfejlesztési program (2005.) (Benedek Kft.-vel, Környezetterv Kft.-vel)
Duna jövője a Szigetköz térségében – kistérségi fejlesztési terv (ISTER Kelet-Európai Környezeti Kutatások Intézete – Farkas Gabriellával 1991-93.)

Településrendezési eszközök

Monor Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2018-)
Solymár Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2018-)
Vác Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2018-)

Aszód Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Balatonfüred Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Balatongyörök településrendezési eszközeinek készítése (folyamatban 2017-)
Bánk Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Budajenő Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Csopak Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Drégelypalánk Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2017-)
Kétegyháza Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Lucfalva Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2017-)
Nadap Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2017-)
Nagykőrös Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2017-)
Tihany Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2017-)
Albertirsa Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Apácatorna Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Budajenő Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Csákvár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Dunabogdány Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Gyál Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Jánossomorja Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Kisberzseny Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Martonvásár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Monor Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Nagykőrös Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Örvényes Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Solymár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Somlószőlős Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2017.)
Szurdokpüspöki Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)
Tüskevár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2017.)

Albertirsa Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Devecser Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Kajászó Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Kerepes Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Körösladány Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Pásztó Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Petőfibánya Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Pilisszentkereszt Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Tihany Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2016-)
Zánka Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2016-)
Csévharaszt Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Balatonfüred Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Csopak Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Dabas Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Dunasziget Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Gyulakeszi Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Mád Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2016.)
Martonvásár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Mátraszőlős Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Monor Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Monorierdő Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)
Pilisszentiván Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2016.)
Solymár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2016.)
Zánka Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2016.)

Budaörs Településrendezési eszközeinek módosítása (folyamatban 2015-)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Kisoroszi Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (folyamatban 2015-)
Bakonypölöske Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)

Borszörcsök Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Balatonalmádi Településrendezési eszközeinek felülvizsgálat (jóváhagyva 2015.)
Devecser Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Csévharaszt Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Csopak Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2015.)
Felsőörs Településrendezési eszközeinek felülvizsgálat (jóváhagyva 2015.)
Kamond Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Karakószörcsök Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Kápolnásnyék Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Máriahalom Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Monor, Strázsa-hegy Településrendezési eszközeinek felülvizsgálat (jóváhagyva 2015.)
Somlójenő Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Somlóvásárhely Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Tihany Településrendezési eszközeinek felülvizsgálat (jóváhagyva 2015.)
Tüskevár Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)
Zánka Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2015.)

Albertirsa Településrendezési eszközeinek módosítása (jóváhagyva 2014.)
Dunasziget Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)
Litér Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)
Martonvásár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálat (jóváhagyva 2014.)
Pilisvörösvár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (jóváhagyva 2014.)

Budapest, KÉSZ

Budapest, XI. kerület Gazdagréti út – Rétköz u. – Háromszék u. – Sasadi út – Budaörsi út – BAH-csomópont – kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (folyamatban 2017-)

Budapest, XI. kerület Budaörsi út – Kőérberki út – Repülőtéri út – Budaörs határa által határolt terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (folyamatban 2017-)

Budapest, XI. kerület Villányi út – Dávid F. u. – Diószegi u. – Tas vezér u. által határolt terület kerületi építési szabályzatának elkészítése (folyamatban 2017-)

Budapest, XVI. kerület településrendezési eszközök felülvizsgálata (folyamatban 2017-)

Budapest Főváros XIX. kerület, Üllői út – Lehel utca – Vak Bottyán utca – kerülethatár által határolt területre tervezett Kerületi Építési Szabályzat készítése (2017.)

Budapest, XI. kerület Bikszádi u. 61-63. sz. alatti ingatlanra vonatkozó szabályozás módosítására vonatkozó tervdokumentáció (jóváhagyva 2015.)

Budapest, XI. kerület Érdi út – Tömös u. – Törcsvár u. által határolt terület szabályozási terve (jóváhagyva 2015.)

Budapest, XI. kerület Neszmélyi út – Péterhegyi út – Mikes Kelemen u. – Igmándi köz által határolt terület szabályozási terve (jóváhagyva 2015.)

Budapest, XI. kerület Villányi út – Dávid F. u. – Diószegi u. – Tas vezér u. által határolt terület szabályozási terve felülvizsgálatának elkészítése (jóváhagyva 2015.)

Budapest Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szakmai felülvizsgálata, valamint a módosított szabályozási tervezet elkészítése (jóváhagyva 2015.)

Budapest, XVIII. kerület, Móra F. utca - Kőkert utca - Nimród utca - Nádasdy utca által határolt tömb KSZT (jóváhagyva 2013.)

Budapest, II. kerület, Kossuth L.u - Petőfi S.u. - Zrínyi M.u. - Rákóczi F.u. által határolt tömb – KSZT (2008.)

Budapest, X. Keresztúri út - (39212/3) Hrsz. út - MÁV körvasút által határolt terület KSZT (2004-2006)

Egyéb tervek, tanulmányok

Balatonalmádi telepítési tanulmányterv készítése (folyamatban 2018-)
Vác telepítési tanulmányterv készítése (2017.)
Biatorbágy telepítési tanulmányterv készítése (2017.)
Kisoroszi község értékleltár elkésztése (folyamatban 2016-)
Budapest Főváros XVIII. kerület, „Cséry telep" hulladéklerakóra vonatkozó kármentesítési dokumentációk előkészítéséhez kiegészítő vizsgálatok és tanulmányok elkészítésé (2016.)
Budapest Főváros XIX. kerület, településfejlesztési dokumentumok (TFK, ITS) megalapozását szolgáló vizsgálat és helyzetértékelés elkészítése, a koncepció tervezetének elkészítésében való részvétel (2016.)
Budapest Főváros XIX. kerület, telepítési tanulmányterv készítése a Móricz Zsigmond u. – Somonyi Zsigmond u. – Derkovits Gyula u. – Wesselényi u. által határolt területre (2016.)
Budapest Főváros XXII. kerület, Budafok-Tétény telepítési tanulmányterv készítése a Klauzál Gábor utca – Erdőd utca – Miklósvár utca – Budai Nagy Antal utca – által határolt területre (2016.)
Balatonalmádi város vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását megalapozó megvalósíthatósági vizsgálat kidolgozása (2016.)
Csopak község vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását megalapozó megvalósíthatósági vizsgálat kidolgozása (2015.)
Tihany vízpart-rehabilitációs terv módosítását szolgáló miniszteri rendelet alátámasztását szolgáló tanulmány (2014-)
Balatonkenese vízpart-rehabilitációs terv módosítását szolgáló miniszteri rendelet alátámasztását szolgáló tanulmány (2014-)
Örvényes vízpart-rehabilitációs terv módosítását szolgáló miniszteri rendelet alátámasztását szolgáló tanulmány (2014-)
Zánka Erzsébet üdülőközpont területére vonatkozó településrendezési tanulmány (2014.)
Tihany, településrendezési szerződét megalapozó telepítési tanulmánytervek (2013., 2014.)
Tihany vízpart-rehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány átdolgozása (2011., 2013.)
Felsőörs, településrendezési szerződét megalapozó telepítési tanulmánytervek (2013.)
Dunasziget, településrendezési szerződét megalapozó telepítési tanulmánytervek (2012., 2013.,2015.)

Területrendezési hatósági eljárás

Monor területi hatásvizsgálat megyei területrendezési tervvel való összhang igazolására, beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2017.)
Martonvásár területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2017.)
Budajenő területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2017.)
Fürged területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2015.)
Balatonalmádi területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához az előzetes egyeztetés lefolytatása az Állami Főépítésszel (2013.)
Felsőpáhok területi hatásvizsgálat a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonalának módosításához (2011-2012.)
Kisújszállás területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2011.)
Zamárdi területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2009-2010.)

Településfejlesztési dokumentumok

Gyál Integrált Településfejlesztési Stratégia (2017.)
Tordas Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2016.)
Bugyi Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2016.)
Jánossomorja Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2015-2016.)
Nagykovácsi Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014-2015.)
Tihany Településfejlesztési koncepció (2013.)
Balatonalmádi Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2012.)
Kisbér Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2011-2012.)
Mágocs Integrált Városfejlesztési Stratégia és Akcióterületi terv (2009-2010.)
Sárbogárd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Expertcom Kft-vel)
Göd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Forsense Kft-vel)
Dunakeszi Integrált Városfejlesztési Stratégia (Forsense Kft-vel)

Településképi dokumentumok

Albertirsa településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Alsótold településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Balatonalmádi településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Balatongyörök településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Bánk településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Bodmér településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Borsosberény településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Csécse településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Csévharaszt településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Devecser településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Drégelypalánk településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Dunabogdány településképi arculati kézikönyv elkészítése (2017.)
Egyházasgerge településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Gyúró településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Ipolytarnóc településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Kajászó településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Karancsalja településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Karancskeszi településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Kerepes településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Kisbágyon településképi rendelet elkészítése (2017.)
Kisbárkány településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Komárom településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2018.)
Kozárd településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Litke településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Lucfalva településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Martonvásár településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Márkháza településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Mihálygerge településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Monor településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Nadap településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Nagykeresztúr településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Noszlop településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Oroszi településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Pásztó településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Romhány településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Sámsonháza településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Szarvasgede településképi rendelet elkészítése (2017.)
Szurdokpüspöki településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Tar településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Tihany településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Tolmács településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Tordas településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Vác településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Vereb településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Visznek településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Zagyvaszántó településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)
Nagykovácsi településképi arculati kézikönyv elkészítése (2017.)
Budapest, XVI. kerület településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése (2017.)

Szakmai konferenciák

„Mikrotérségi tervezés módszertana” Monoszló, 2009. március 26-27.
"Új típusú településközi együttműködések a Duna mentén" Kunsziget, 2010. május 26.
„Településfejlesztés konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazásával”
Tihany, 2015. szeptember 14-15.
„TAK konferencia és a képzés” Budapest, 2017. szeptember 28.