



Szám: 01/101-~~123~~ / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. május 26-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Településterv készítésére tervező kiválasztása

Mellékletek: 3 pld. árajánlat

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

Előterjesztést készítette: Szabó Kálmán

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzat településtervét (településfejlesztési és településrendezési terv) a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt kötelező jelleggel 2027. év júniusáig felül kell vizsgálni és át kell tervezni. A tervezés során az időközben beérkezett lakossági és önkormányzati igények is beépítésre kerülnek. A tervezési, egyeztetési, jóváhagyási folyamat várhatóan 1 évet vesz igénybe.

Tihany Község településterv készítésére a melléklet szerint árajánlatokat kértünk. A legkedvezőbb ajánlatot a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.) adta nettó 19.000.000 Ft + áfa tervezési összeggel.

A település tervezés készítésének első üteme a megalapozó vizsgálat munkarész készül el 2025. évben 3.800.000 Ft + ÁFA értékben, melyre a forrást a 2025. évi költségvetésbe beterveztük (nettó 6.500.000 Ft + ÁFA összeg került tervezésre). A fennmaradó 15.200.000 Ft + ÁFA összeget a 2026. évi költségvetésbe szükséges betervezni.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és határozatának meghozatalára.

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének
...../2025. (V. 26.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Tihany község településtervének (településfejlesztési és településrendezési terv) elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.-t (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.) bízza meg, nettó 19.000.000 Ft tervezési díjjal.

A 2025. évben megvalósításra kerülő első munkarész – megalapozó vizsgálat – 3.800.000 Ft + ÁFA összegben a 2025. évi költségvetésbe betervezésre került, biztosított.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ezzel kapcsolatos intézkedések és jognyilatkozatok megtételére. és a tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2025. június 15.
Felelős: polgármester
Kapja: műszaki csoport,
pénzügyi csoport

Tihany, 2025. május 19.

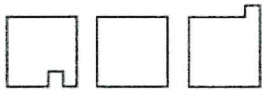
Az előterjesztés törvényes!


Dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző




Kötél Balázs
polgármester





AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

Tihany Község Önkormányzata
8237 Tihany, Kossuth u. 12.
foepitesz@tihany.hu
Varga Katalin Főépítész részére

Tisztelt Varga Katalin!

Köszönettel fogadtuk megkeresésüket Tihany község új településtervének elkészítésére vonatkozó ajánlattételre. A megkeresésében szereplő tartalommal, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az új településterv elkészítésére, az államigazgatási és partnerségi véleményezési eljárásban történő tervezői közreműködésre

ajánlatunk: **21.990.000.- Ft + Áfa**

Irodánk településtervezői munkáiról, referenciáiról ajánlatunk mellékletében tájékoztatjuk Önöket. Kérem ajánlatunk elfogadását és annak írásban történő visszajelzését.

Kelt: Zalaegerszeg, 2025.05.12

Tisztelettel:

AOD ÉPÍTÉSZ ÉS GRAFIKUS IRODA KFT.
H-8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
Adószám: 11358527-2-20
Szála.sz: 10104961-50250500-01005007

Ággy Ferenc
ügyvezető



Településtervezésben referenciáim a következők:

Városok:

- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint településfejlesztési koncepciójának elkészítése (2007 – 2008), az elmúlt 18 év során a tervek felülvizsgálata, módosítása.
- Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának többszöri módosítása (2012-2015)
- Szekszárd Megyei jogú város településfejlesztési koncepciójának elkészítése (2013)
- Zalaszentgrót Város településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint településfejlesztési koncepciójának elkészítése (2013 - 2014), többszöri módosítása
- Zalalövő Város településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint településfejlesztési koncepciójának elkészítése (2013 - 2014), többszöri módosítása
- Zalakaros Város településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint településfejlesztési koncepciójának elkészítése (2014 - 2015), többszöri módosítása
- Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti és szabályozási tervének elkészítése (2017 – 2018), az elmúlt 8 év során a tervek felülvizsgálata, módosítása
- Keszthely Város településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása (2021)

Falvak:

- | | |
|---|--|
| - Hegyhátszentjakab (2004 és többszöri módosítás) | - Bókaháza (2012) |
| - Bak (2004-2005 és többszöri módosítás) | - Alsószenterzsébet (2012) |
| - Nádasd (2004) | - Pethőhenye (2012 és többszöri módosítás) |
| - Szarvaskend (2004) | - Daraboshegy (2013) |
| - Pókaszpetk (2006 és többszöri módosítás) | - Vasalja (2013) |
| - Kemendollár (2006 és többszöri módosítás) | - Dióskál (2015) |
| - Zalaistvánd (2006) | - Egeraracs (2015) |
| - Vöckönd (2006) | - Tekeny (2015) |
| - Zalaapáti (2007 és többszöri módosítás) | - Zalabér (2017) |
| - Szentgyörgyvölgy (2007 és többszöri módosítás) | - Böhönye (2022) |
| - Kehidakustány (2007 és többszöri módosítás) | - Sármellék (2023) |
| - Nagypapornak (2007 és többszöri módosítás) | - Nagyrada (2024) |
| - Zalaszentmihály (2009 és többszöri módosítás) | - Uza (2024) |
| - Esztergályhorváti (2009 és többszöri módosítás) | - Csatár (2025) |
| - Gyűrűs (2010 és többszöri módosítás) | - Becsehely (2025) |
| - Hottó (2011) | - Somogyszob (2025) |
| - Kispáli (2011 és többszöri módosítás) | - Lisszentadorján (2025) |
| - Zalaszentiván (2011 és többszöri módosítás) | - Maróc (2025) |
| - Hegyhátsál (2012) | - Lasztonya (2025) |
| - Gétye (2012) | - Sávoly (2025) |



TERVEZÉSI AJÁNLAT

Tihany község Önkormányzata részére

Tihany
Településtervének elkészítésére vonatkozóan

2025. május 10.



TERMINUS
Várostervező Iroda Kft.

terminus.varostervezo@gmail.com
06/20-365-8195 | 06/70-400-6081
1126 Budapest, Németvölgyi út 14/a, 3.em.1.



Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönjük megtisztelő megkeresését, az alábbiakban részletezzük ajánlatunkat.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet részletezi a Településtervek tartalmi követelményeit, ajánlatunkat ezen előírások figyelembe vételével tesszük.

A tervdokumentáció tartalmazza a Korm. rendelet 1.-4. mellékleteiben rögzített **Megalapozó vizsgálatot, Alátámasztó javaslatot, a Településfejlesztési tervet és a Helyi Építési Szabályzatot.**

Vállalási díjak és határidők

Tervezési feladat megnevezése	Tervezési díj	Határidő szerződéskötéstől számított
Kondoros Településtervének elkészítése	26 000 000,- + Áfa	52 hét
Tervezési díj összesen:	26 000 000,-	
27 % Áfa:	7 020 000,-	
Ajánlat díja összesen:	33 020 000,-	

Az ajánlat tartalmazza a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerinti *Örökségvédelmi hatástanulmány*, illetve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti *Környezeti vizsgálat*, valamint a tervezési munkában résztvevő szakági tervező kollégák díját.

Az ajánlat nem tartalmazza a helyi lakosság tervezésbe való bevonásán alapuló *Közösségi tervezés* lebonyolításának díját.

Az Ajánlat 30 napig érvényes!

Önkormányzati adatszolgáltatás

A tervezési munka megkezdésének feltétele az alábbi, a tervező részére megküldött önkormányzati adatszolgáltatások megtétele:

- digitális földhivatali alaptérkép,
- 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).



Teljesítési ütemterv:

		példányszám	pénzügyi ütemezés	teljesítési határidő
1.	Megalapozó vizsgálat	1 pld. digitális;	20% 5 200 000 Ft + ÁFA	adat-szolgáltatástól számított 12 hét
2.	Településfejlesztési terv	1 pld digitális;	20% 5 200 000 Ft + ÁFA	a Megalapozó vizsgálat előzetes elfogadását követő 12 hét
3.	Alátámasztó javaslat	1 pld digitális;	20% 5 200 000 Ft + ÁFA	a Településfejlesztési terv előzetes elfogadását követő 8 hét
4.	Településrendezési terv	1 pld digitális;	20% 5 200 000 Ft + ÁFA	az Alátámasztó javaslat előzetes elfogadását követő 8 hét
5.	Végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítása	1 pld digitális;	10% 2 600 000 Ft + ÁFA	a véleményezési szakasz képviselő-testületi lezárását követő 4 hét
6.	Jóváhagyás előkészítése	1 pld digitális;	5% 1 300 000 Ft + ÁFA	az állami főépítész záró szakmai véleményének kézhezvételétől számított 2 hét
7.	Jóváhagyott dokumentáció véglegesítése	1 pld digitális; 1 pld. nyomtatott	5% 1 300 000 Ft + ÁFA	Településterv képviselő- testületi jóváhagyását követő 2 hét
	ÖSSZESEN:		100% 26 000 000 Ft + ÁFA	

Budapest, 2025. május 10.

Tisztelettel:

.....
Lőrinczy Ádám
ügyvezető, okl. településmérnök

TERVEZÉSI AJÁNLAT

TIHANY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV

KÉSZÍTÉSÉRE



Tartalom:

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

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

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3224, 06 20 913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



TERVEZÉSI AJÁNLAT
TIHANY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉRE

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Tihany község településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítésére az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg a részletes tervezési ajánlatban foglalt tartalommal:

19.000.000,- Ft + 27% ÁFA
összesen
24.130.000,- Ft, azaz Huszonnégymillió-százharmincezer Ft

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő:
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	3.800.000,- Ft + ÁFA	14 hét
II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV	5,700.000,- Ft + ÁFA	16 hét
III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	6.650.000,- Ft + ÁFA	12 hét
IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS		
Alátámasztó munkarészek elkészítése Környezeti értékelés készítése Műemlékvédelmi hatástanulmány készítése	1.900.000,- Ft + ÁFA	8 hét
Véleményezési anyag összeállítása	-	4 hét
Partnerségi egyeztetés, egyeztetés Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés	-	2 hét
V. JÓVÁHAGYÁS		
Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	950.000,- Ft + ÁFA	2 hét

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn azzal, hogy az ajánlatunk elfogadása esetén a vonatkozó tervezési szerződésnek az ajánlat elfogadásától számított 60 napon belül megkötésre kell kerülnie. Amennyiben a tervezési szerződés az ajánlatunk elfogadásától számított 60 napon belül nem kerül megkötésre, úgy az ajánlatunk - ellenkező tartalmú nyilatkozatunk hiányában - érvényét veszti.

Önkormányzati adatszolgáltatás:

- E-Tér adatszolgáltatás
- településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés,
- hatályos településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció,
- településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet,
- fejlesztési dokumentumok
- önkormányzati vagyonkataszter
- gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései,
- lakosság településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos kezdeményezései,
- tervezett és hatályos településrendezési szerződések
- egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek)
- szőlő- és gyümölcsstermőhelyi kataszter az érintett területről,
- geotechnikai szakértői vélemény Tihany csúszásveszélyes területeinek vizsgálatáról.

Budapest, 2025. február 19.

Tisztelettel:



Ferik Tünde
ügyvezető
Völgyzugoly Műhely Kft

2. TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel: 06 1 439-0490

Mobil: 06 70 938-3224, 06 20 913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

Teamvezető: **Ferik Tünde** - okl. építészmérnök, É 01-5583
Településmérnök,
Vezető településrendező tervező TT/1 01-5583

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök, TK 01-5282, tájvédelmi szakértő

Fóthi Annamária - okl. településmérnök, TT 13-1759

Horváth Ágnes - okl. településmérnök, TT 01-6397, okl. tervező építészmérnök

Pernyész-Ovádi Noémi - okl. építőmérnök, okl. építészmérnök,
urbanisztikai szakmérnök (É 01-6440), (TT 01-6440)

Marján Melinda - okl. tájépítészmérnök, okl. természetvédelmi mérnök

Varga-Végh Anna - okl. tájrendező-kertépítő mérnök

Sághy Bálint - okl. környezetmérnök

Juhász Noémi - okl. tájrendező-kertépítő mérnök

Halász Annamária - okl. tájrendező-kertépítő mérnök

Kenyeres Krisztina - okl. településmérnök

Tripo Abigél - okl. tájrendező-kertépítő mérnök

Gerlei Réka - tájrendező-kertépítő mérnök

Ducsai Helga - irodavezető

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Terület- és településfejlesztési, rendezési folyamatok feltérképezése
Magasabb rendű tervek vizsgálata, területrendezési követelmények, Településrendezési és fejlesztési tervezési előzmények, Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések, településfejlesztési döntések, hatályos településrendezési eszközök megállapításai (Amennyiben a településekre készültek a fenti témában tervek)
3. Település helyi adottságainak vizsgálata
Település társadalma, demográfiai viszonyok; A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások; Település gazdasága, önkormányzati gazdálkodás, településüzemeltetés;
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
Településszerkezeti vizsgálat, területhasználat vizsgálat, helyi sajátosságok vizsgálata; Építészeti örökségek vizsgálata, település karakter,
5. Környezeti állapot-jellemzők
6. Táj és természeti adottságok és örökség, jellemző táj karakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
Táj és természetvédelmi elemek vizsgálata, környezeti állapot, védendő értékek
7. Közlekedési vizsgálat
A település közlekedési helyzetének vizsgálata és értékelése (térségi és helyi kapcsolatok); Közúti közlekedés; Közösségi közlekedés; Parkolás
Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával
8. Közműellátás vizsgálata
Vízellátás; Csapadékvíz- és szennyvízelvezetés; Energiaellátás
9. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
10. Probléma- és értéktérkép, egyéb beavatkozást igénylő területek
11. Konfliktusok bemutatása, a település és környezetének fejlesztését befolyásoló küldő és belső tényezők

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

*Határidő: az adatszolgáltatástól számított 14 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány*

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

1. Helyzetelemzés, adottságok összefoglalása
2. Jövőkép

A helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva

3. Stratégia

- 3.1. Jövőkép meghatározó célok (területi, tematikus és ágazati)
- 3.2. A településfejlesztési célrendszer összefüggései
- 3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek
- 3.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

4. Cselekvési program

- 4.1. Integrált és tematikus fejlesztési feladatok
- 4.2. Fejlesztések pénzügyi terve és ütemezése
- 4.3. Település vízgazdálkodás és csapadékvíz gazdálkodás fejlesztési feladatai

5. Fejlesztési tervlap

- 5.1. Általános használatú területek és a cselekvési program (kiemelten a fejlesztési akcióterületek) térbeli összefüggései
- 5.2. Zöldinfrastruktúra-elemek térbeli hálózata
- 5.3. A meglévő és tervezett települési zöldinfrastruktúra térbeli kialakítását, elrendezését.

6. Monitoring

Határidő: a Megalapozó vizsgálat előzetes elfogadását és a településfejlesztési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 16 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

1. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

- 1.1. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, valamint a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásai, illetve a településstervezési szabályzat követelményei alapján
- 1.2. Övezeti rendszer beépítési paramétereinek felülvizsgálata
- 1.3. Korábbi szabályozási módosítások felülvizsgálata és településképi rendelet (TKR) előírásainak egységbe szerkesztése

2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellékletei

- 2.1. Szabályozási terv
- 2.2. Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési paramétere
- 2.3. Építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető ill. tiltott rendeltetések
- 2.4. Új beépítésre szánt területek nyilvántartása
- 2.5. Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
- 2.6. Az egyes sajátos jogintézmények területi hatálya
- 2.7. Az építés helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb mellékletek

Határidő: a Településfejlesztési terv előzetes képviselő-testületi elfogadását követő 12 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE

1. Fejlesztési és rendezési javaslat
2. Településrendezési javaslat

Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség

- megőrzésére
4. Tájérendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 5. Közlekedési javaslat
 6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
 7. Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
 8. Változással érintett területek bemutatása
 9. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 10. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye
 11. Műemlékvédelmi hatástanulmány
 12. Környezeti értékelés

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

Határidő: a munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadását követő 8 hét

2. VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG ÖSSZEÁLLÍTÁSA

Határidő: az alátámasztó munkarészek képviselő-testületi elfogadását követő 4 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, EGYEZTETÉS

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: 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 elektronikus példány

V. JÓVÁHAGYÁS

1. JÓVÁHAGYÁS ELŐKÉSZÍTÉSE

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a terv képviselő-testületi jóváhagyását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

4. REFERENCIAMUNKÁK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK		
Településtervezés	2025	Balatonalmádi, Erdőtarcsa, Gomba, Kálló, Királyszentistván, Máriahalom, Martonvásár, Ónod, Pétfürdő, Pilismarót, Pilisszentiván, Pusztaberki, Solymár, Süllyás, Szászberek
	2024	Dunabogdány, Felsőörs, Iváncsa, Lovas, Paloznak
Településrendezési eszközök felülvizsgálata	2023	Balatongyörök
	2022	Balatonfüred, Döbörhegy, Jakabszállás, Komárom, Pilisszentkereszt, Péteri
	2021	Apc, Pálosvörösmart, Raposka, Zagyvaszántó, Zirc
	2020	Csécse, Körösladány, Nagykőrös, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa, Aszód, Bodmér, Devecser, Kajászó, Kisbágyon, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Pusztatölgyes, Szarvasgede, Újbarok, Visznek, Zánka
	2018	Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar, Tordas
	2017	Kisbárkány, Lucfalva, Márkháza, Nagykeresztúr, Sámsonháza, Apácatorna, Budajenő, Jánossomorja, Kisberzsény, Monor, Örvényes, Szurdokpuszpöki, Túskevár
	2016	Mád, Pilisszentiván, Solymár
	2015	Balatonalmádi, Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Kevermes, Jobbágyi, Tihany
	Településrendezési eszközök módosítása	2025
2024		Albertirsa, Aporka, Balatonfüred, Bana, Bánk, Borszörcsök, Göd, Gyöngyöshalász, Jászberény, Kétegyháza, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Pásztó, Péteri, Pilisszentkereszt, Pilisvörösvár, Pusztaberki, Rudolftelep, Somlójenő, Somlósárhely, Tápiószéle, Tereske, Tihany
2023		Albertirsa, Balatonfüred, Balinka-Isztimér, Budakeszi, Csévharaszt, Csopak, Ecsér, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Nógrádkövesd, Pásztó, Pilisszentiván, Pilisvörösvár, Tápiószentmárton, Tihany, Zánka, Zirc
2022		Aszód, Albertirsa, Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatonszabadi, Budakeszi, Csévharaszt, Csopak, Kápolnásnyék, Komárom, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Paks, Pilisvörösvár, Somlójenő, Somlósárhely, Tápiószentmárton, Tereske, Tihany, Zánka
2021		Albertirsa, Aporka, Balatonalmádi, Balatonfüred, Bánk, Budajenő, Csévharaszt, Csopak, Dunabogdány, Gomba, Gyömrő, Jánossomorja, Jászberény, Komárom, Martonvásár, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Nógrád, Örvényes, Solymár, Pilisszentiván, Tereske, Tihany, Tiszapüspöki, Tordas, Vác, Zánka
2020		Albertirsa, Aszód, Balatonfüred, Beloianisz, Borszörcsök, Budajenő, Csévharaszt, Devecser, Drégelypalánk, Gyömrő, Kápolnásnyék, Kazár, Komárom, Mád, Mogyoród, Monor, Nagykőrös, Péteri, Pilismarót, Solymár, Somlójenő, Szászberek, Szurdokpuszpöki, Tiszapüspöki, Tihany, Úny, Zagyvaszántó
2019		Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatongyörök, Budajenő, Csopak, Devecser, Drégelypalánk, Dunabogdány, Kazár, Kenyeri, Kerepes, Kiskunhalas, Komárom, Martonvásár, Mád, Mezőcsát, Monor, Nagykőrös, Örvényes, Pilisszentiván, Solymár, Szolnok,

		Szügy, Tápiószentmárton, Túrkeve
2018		Balatonfüred, Bánk, Budaörs, Csopak, Hács, Kétegyháza, Komárom, Köveskál, Martonvásár, Monor, Solymár, Tihany, Vác
2017		Albertirsa, Borsosberény, Csákvár, Dunabogdány, Egyházasdengeleg, Gyál, Kétegyháza, Martonvásár, Medgyesbodzás, Nagykőrös, Solymár, Somlószlós, Tolmács
2016		Aszód, Áporka, Balatonfüred, Csévharaszt, Csopak, Dabas, Dunasziget, Gyulakeszi, Kazár, Kápolnásnyék, Martonvásár, Mátraszőlős, Monor, Monorierdő, Örménykút, Tihany, Zánka
2015		Apc, Áporka, Bakonypölöske, Borszörcsök, Devecser, Kamond, Karaközörcsök, Máriahalom, Medgyesbodzás, Somlójenő, Somlónásárhely, Tüskevár, Zánka
BUDAPEST		
Budapest, II. kerület	2022	II. kerület Integrált Településfejlesztési Stratégia
Budapest, III. kerület	2022	III. kerület KÉSZ módosítás (22728/5, 22731/1 hrsz - Mészki utca)
Budapest, VI. kerület	2020	Terézváros Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó Vizsgálata
Budapest, XI. kerület	2025	Budapest XI. kerület, Repülőtéri út - Kőérberki út - Egér út - Balatoni út - villamos vonal - kerülethatár - Kamaraerdei út - Budaörs határa által határolt terület KÉSZ a Kelenföld - Budaörs vasúti vonalszakasz bővítéséhez kapcsolódó módosítása
	2023	Budapest XI. kerület, Balatoni út - MÁV vasútvonal - Partfutó utca - villamosvonal által határolt terület KÉSZ
	2023	Budapest XI. kerület, Gazdagréti út - Rétköz u. - Háromszék u. - Sasadi út - Budaörsi út - BAH csomópont - kerülethatár által határolt terület KÉSZ módosítás
	2021	Repülőtéri út - Kőérberki út - Egér út - Balatoni út - Villamos vonal - Kerülethatár - Kamaraerdei út - Budaörs határa által határolt terület KÉSZ
	2018	Gazdagréti út - Rétköz u. - Háromszék u. - Sasadi út - Budaörsi út - BAH-csomópont - kerülethatár által határolt terület KÉSZ
	2018	Budaörsi út - Kőérberki út - Repülőtéri út - Budaörs határa által határolt terület KÉSZ
2015		Bikszádi u. 61-63. sz. alatti ingatlanra vonatkozó KVSZ módosítás Erdi út - Tömös u. - Töröcsvár u. által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás)
		Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület szabályozási terve (KVSZ módosítás)
Budapest, XVI. Kerület	2022	TSZT-FRSZ módosítási dokumentáció elkészítése
		KÉSZ módosítás elkészítése
		KÉSZ módosítás Bökényföldi út - kerülethatár - Külső Keleti körút nyomvonala által határolt területre
	2018	TSZT, FRSZ módosítását megalapozó tanulmányterv készítése
Budapest, XVII. Kerület	2025	Kerületi Építési Szabályzat készítése
		Vidor utca - Lokátor utca - a Rákosligeti határút - Cinkotai út által határolt terület KÉSZ Ferihegyi út - (128463/4) hrsz-ú közterület - (128476/4) hrsz.-ú közterület - (128576/5) hrsz.-ú közterület - 128576/7 hrsz.-ú árok által határolt terület KÉSZ és Bakancsos utca - Gyökér utca - Diák utca - Egészségház utca - (125392/3) hrsz-ú közterület - Pesti út által határolt terület

		KÉSZ Cinkotai út - Gyöngytyúk utca - Liszt Ferenc utca - Szőlőfűrt utca - Forrásmajori utca által határolt terület KÉSZ
Budapest, XVIII. Kerület	2015	Budapest Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szakmai felülvizsgálata, valamint a módosított szabályozási tervezet elkészítése
	2013	Móra F. utca - Kőkert utca - Nimród utca - Nádasdy utca által határolt tömb KSZT
Budapest, XIX. Kerület	2019	Vak Bottyán utca - Tompa utca - Üllői út - Kerülethatár Ferihegy repülőtérre vezető út által határolt terület KÉSZ módosítás
	2018	Lehel utca - Vak Bottyán utca - Derkovits Gyula utca - Wesselényi utca - Móricz Zsigmond utca - Simonyi Zsigmond utca - Kisfaludy utca - Ady Endre út páratlan oldala 37-53/B.) - Hunyadi utca - Üllői út által határolt terület (Városközpont) KÉSZ
	2017	Üllői út - Lehel utca - Vak Bottyán utca - kerülethatár által határolt terület KÉSZ
	2017	Kispest Integrált Településfejlesztési Stratégia
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK (*VZM közösségi tervezéssel ©)		
Integrált Településfejlesztési Stratégia	2023	Göd
	2021	Pilisvörösvár, Pilisborosjenő*
	2020	Budapest II. kerület*
	2017	Budapest XIX. Kerület (Kispest), Gyál*
	2016	Bugyi*, Jánossomorja*, Tordas*
	2015	Nagykovács*
Integrált Városfejlesztési Stratégia	2012	Balatonalmádi
	2011	Kisbér
Településfejlesztési koncepció, Településfejlesztési terv	2025	Balatonalmádi, Erdőtarcsa, Gomba, Kálló, Királyszentistván, Máriahalom, Martonvásár, Pétfürdő, Pilismarót, Pilisszentiván, Pusztaberki, Solymár, Sülysáp
	2024	Dunabogdány, Felsőörs, Iváncsa, Lovas, Paloznak
	2023	Balatongyörök*
	2022	Döbörhegy, Jakabszállás*, Komárom*, Pilisszentkereszt, Péteri
	2021	Apc, Pálosvörösmart, Raposka, Zagyvaszántó, Zirc*
	2020	Csécse, Körösladány, Nagykőrös, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa*, Aszód, Bodmér, Devecser, Kajászó, Kisbágyon, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Pusztaottlaka, Szarvasgede, Újbarok, Visznek, Zánka
	2018	Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar, Tordas*
	2017	Kisbárkány, Lucfalva, Márkháza, Nagykeresztúr, Sámsonháza, Apácatorna, Budajenő, Jánossomorj*a, Kisberzsény, Monor, Örvényes, Szurdokpüspöki, Túskevár
	2016	Bugyi*, Mád, Pilisszentiván, Solymár
	2015	Balatonalmádi, Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Kevermes, Jobbágyi, Nagykovács*, Tihany
2014	Dunasziget, Litér	
2013	Tihany*	
EGYÉB TERVEK, TANULMÁNYOK		
Telepítési tanulmányterv és/vagy beépítési terv	2025	Budapest VIII. kerület (Corvin negyed)
	2024	Alcsútdoboz (lovasudvar), Budakeszi (vadaspark), Budapest XIII.

	kerület (lakó és különleges terület), Budapest XVII. kerület (gazdasági terület), Göd (döntéselőkészítő), Pilisvörösvár (gazdasági terület), Zirc (mezőgazdasági terület)		
2023	Albertirsa, Áporka, Göd (szennyvíz), Budapest XIX. kerület (Stefániaház)		
2022	Budakeszi (filmstudió), Ecsér (gazdasági terület), Göd (gazdasági terület), Monor (gazdasági terület), Budapest III. kerület (Bécsi út)		
2021	Budakeszi (naperómű), Ecsér (gazdasági terület), Göd (naperómű), Gyömrő, Mogyoród, Budapest XI. kerület (Tóváros), Budapest III. kerület (Miklós tér), Budapest III. kerület (Ürömhegyi lejtő és Saroglya utca közötti terület), Budapest XVI. kerület (János utca)		
2020	Balatonalmádi, Ecsér, Gomba, Zánka		
2019	Balatonalmádi, Monor, Tihany - Kenderföldek		
2018	Balatonalmádi, Monor, Vác (Hekk terasz)		
2017	Biatorbágy, Vác		
2016	Budapest XIX. Kerület (Móricz Zsigmond u. - Somonyi Zsigmond u. - Derkovits Gyula u. - Wesselényi u. által határolt terület) Budapest XXII. Kerület (Budafok-Tétény telepítési tanulmányterv készítése a Klauzál Gábor utca - Erdőd utca - Miklósvár utca - Budai Nagy Antal utca - által határolt területre)		
2015	Dunasziget, Tihany		
Beépítési tanulmányterv, egyéb hatástanulmány	2024	Balatonalmádi (Egzotikus kert, Káptalanfüred), Csopak (üdülőterület)	
	2023	Dunaharaszti (településtervezési megalapozó vizsgálata), Budapest X. kerület (rendeltetésváltást megalapozó tanulmány)	
	2020	Balatonalmádi, Csopak, Kerekedi-öböl Monor, Strázsahegy Zánka, Tengerszem Panzió és Lovasudvar	
		2019	Budapest, XVI. kerület, Vecseház utca környezete Budaörs, Terrapark Kerepes, Szilasligeti nagyrét Komárom, SPAR ingatlanhasznosítási tanulmány Solymár, Téglagyár
			2016
	2015		Zánka, Erzsébet üdülőközpont
	Környezeti értékelés	2025	Balatonalmádi, Erdőtarcsa, Gomba, Kálló, Királyszentistván, Máriahalom, Martonvásár, Pétfürdő, Pilismarót, Pilisszentiván, Pusztaberki, Solymár, Süllysáp Balatonfüred (csomag módosítás), Komárom (csomag módosítás)
		2024	Dunabogdány, Felsőörs, Iváncsa, Lovas, Paloznak Borszörcsök (naperómű), Bp. XVII. kerület, Csopak (útfejlesztés), Pilismarót (Basaharc), Somlójenő (útfejlesztés)
		2023	Balatongyörök Örvényes (lakóterület módosítása), Pásztó (csomag), Somlószlós (pincészet bővítése), Somlóvásárhely (pincészet bővítése), Zánka (üdülőterület fejlesztése)
		2022	Balatonfüred, Döbörhegy, Jakabszállás, Komárom, Pilisszentkereszt, Péteri
2021		Apc, Pálosvörösmart, Raposka, Zagyvaszántó, Zirc	
2020		Csécse, Körösladány, Nagykőrös, Szár, Tápiószentmárton	
2019		Albertirsa, Aszód, Bodmér, Devecser, Kajászó, Kisbágyon, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Pusztaozlaka, Szarvasgede, Újbarok, Visznek, Zánka	

	2018	Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar, Tordas
	2017	Kisbárkány, Lucfalva, Márkháza, Nagykeresztúr, Sámsonháza, Apácatorna, Budajenő, Jánossomorja, Kisberzsény, Monor, Örvényes, Szurdokpüspöki, Túskevár
	2016	Mád, Pilisszentiván, Solymár
	2015	Balatonalmádi, Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Kevermes, Jobbágyi, Tihany
ÖRÖKSÉGVÉDELEM		
Örökségvédelmi hatástanulmány és értékleltár	2025	Balatonalmádi, Erdőtarcsa, Gomba, Kálló, Királyszentistván, Máriahalom, Martonvásár, Pétfürdő, Pilismarót, Pilisszentiván, Pusztaberki, Solymár, Súlysáp
	2024	Dunabogdány, Felsőörs, Iváncsa, Lovas, Paloznak
	2023	Balatongyörök
	2022	Budapest XI. kerület teljes közigazgatási terület, Döbörhegy, Jakabszállás, Komárom, Pilisszentkereszt, Péteri
	2021	Apc, Pálosvörösmart, Raposka, Zagyvaszántó, Zirc
	2020	Csécse, Körösladány, Nagykőrös, Szár, Tápiószentmárton
	2019	Albertirsa, Aszód, Bodmér, Devecser, Kajászó, Kisbágyon, Kisoroszi, Nadap, Pásztó, Pusztatothlaka, Szarvasgede, Újbarok, Visznek, Zánka
	2018	Budapest XVI. kerület, Drégelypalánk, Kápolnásnyék, Petőfibánya, Tar, Tordas
	2017	Apácatorna, Budajenő, Jánossomorja, Kisberzsény, Monor, Örvényes, Szurdokpüspöki, Túskevár
	2016	Mád, Pilisszentiván, Solymár
	2015	Balatonalmádi, Csévharaszt, Csopak, Felsőörs, Kevermes, Jobbágyi, Tihany
	2014	Dunasziget, Litér, Monor
	2005	Balatonalmádi
	2004	Szigliget
Értékleltár készítése	2024	Budapest XI. kerület
	2021	Budapest XI. kerület, Elekes-villa értékvédelmi vizsgálat
	2019	Budapest XVI. kerület
	2016	Kisoroszi, Mád
Helyi értékvédelmi rendelet előkészítése	2020	Budapest XVI. kerület
	2016	Kisoroszi
TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK (*VZM közösségi tervezéssel ©)		
	2023	Balatonalmádi (TKR módosítás)
	2022	Bp. XVI. kerület (TKR módosítás)
	2020	Áporka
	2019	Pusztatothlaka
	2018	Kisoroszi, Komárom
	2017	Albertirsa, Alsótold, Balatonalmádi, Balatongyörök, Bánk, Bodmér, Borsosberény, Budapest XVI. kerület, Csécse, Csévharaszt, Devecser, Drégelypalánk, Dunabogdány, Egyházasgerge, Gyúró, Ipolytarnóc, Kajászó, Karancsalja, Karancskeszi, Kerepes, Kisbárkány, Kozárd, Litke, Lucfalva, Martonvásár, Márkháza, Mihálygerge, Monor, Nadap, Nagykeresztúr, Nagykovácsi*, Noszlop, Oroszi, Pásztó, Romhány, Sámsonháza, Szurdokpüspöki, Tar, Tihany, Tolmács, Tordas, Vác,

		Vereb, Visznek, Zagyvaszántó
TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK		
Területi hatásvizsgálat BATrT területi hatálya alá tartozó településen a területcseréhez	2020	Mogyoród
Területi hatásvizsgálat térsgéi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemének elhelyezéséhez (naperőmű, szél erőmű)	2025	Gönyű, Ónod, Szászberek
	2024	Ács, Bana, Budakeszi, Gyöngyöshalász, Ikervár, Magyarszék, Mór, Rudolftelep, Szolnok
	2023	Iszkaszentgyörgy, Pilisvörösvár, Tiszapüspöki
	2022	Balogunyom-Vép, Kiskunhalas
	2021	Jászberény, Kiskunhalas, Túrkeve, Szászberek-Újszász
	2019	Kiskunhalas, Inárcs, Mezőcsát, Sárfimizdó, Gersekarát, Szászberek, Szolnok, Szűgy, Csesztve, Tiszapüspöki, Túrkeve
	2015	Fürged
	2011	Kisújszállás
Területi hatásvizsgálat megyei területrendezési tervvel való összhang igazolására	2017	Monor
Területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez	2017	Budajenő, Martonvásár, Monor
	2010	Zamárdi
Területi hatásvizsgálat a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonalának módosításához	2012	Felsőpáhok, Szentgyörgyvár
SZAKMAI KONFERENCIÁK ÉS KÉPZÉSEK		
VZM közösségi Tervezés	2024	Budapest X. kerület (Kőbánya) Kékvirág park közösségi tervezése
		Nagykovács Lenvirág park közösségi tervezése
	2022	Budapest III. Kerület Római part közösségi tervezése
		Budapest I. Kerület Vérmező közösségi tervezése
		Budapest, Pesterzsébet IMCS közösségi tervezése
2021	Budapest XI. Kerület Déli körvasút közösségi tervezése	
	Törökbálint Városcsopont közösségi tervezése	
VZM Községi Tervezés® képzés	2024	VZM Községi Tervezés® képzés (Budapest)
	2023	VZM Községi Tervezés® képzés (Budapest)
	2022	VZM Községi Tervezés® képzés (Budapest)
	2021	VZM Községi Tervezés® képzés (Budapest)
	2020	VZM Községi Tervezés® képzés (Budapest)
	2019	VZM Községi Tervezés képzés (Budapest)
Konferenciák	2024	MUT Konferencia szekciósülés Regionális Főépítési Fórum (Balatonalmádi)
		Országos Főépítési Konferencia szekciósülés (Tihany)
	2018	Országos Főépítési Konferencia szekciósülés (Kaposvár)
	2017	TAK konferencia és képzés (Budapest)

2015	Településfejlesztés konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazásával (Tihany)
	MUT szakmai nap (Budapest)
2010	Új típusú településközi együttműködések a Duna mentén (Kunsziget)
2009	Mikrotérségi tervezés módszertana (Monoszló)
KUTATÁS, PÁLYÁZAT	
2023	Azerbajjan
2022	Budapest II. Kerület Akadémia park rendezési és beépítési javaslat - rangsorolás nélküli megvétel
2012	Közösségi tervezés kutatás Istvánmező rehabilitációs programjához kapcsolódó városépítészeti koncepció kialakítása tárgyú ötletpályázat - kiemelt megvétel NART Építész Múteremmel együttműködve
2011	Bp. XV. Kerület újpalotai lakótelep Fő terének környezetalakítására és az itt lévő Újpalotai Községi Ház fejlesztésére, nagyarányú bővítésére ötletpályázat - Hamemus Kft.-vel együttműködve
2009	Mikrotérségi kutatás Kecskeméti Főtér pályázat - rangsorolás nélküli I. díj Hamemus Kft.-vel együttműködve