



Herceghalom Község  
Önkormányzata

|                               | Leadás  |         | Előterjesztés                  |      |          |            |
|-------------------------------|---------|---------|--------------------------------|------|----------|------------|
|                               | Dátum   | Aláírás | Nyílt                          | Zárt | Egyszerű | Minősített |
| Előterjesztő:<br>Polgármester |         |         | X                              |      | X        |            |
| Ügyintéző                     |         |         | Bizottsági tárgyalás időpontja |      |          |            |
| Pénzügyi előadó               |         |         |                                |      |          |            |
| Jegyző                        | 02. 16. |         | HKB                            |      | PTB      |            |
| Polgármester                  | 02. 16. |         |                                |      |          |            |

Meghívottak:

Melléklet: Árajánlatok.

### ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. február 19. napján megtartásra kerülő nyilvános, rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés Herceghalom, 440/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai központtal kapcsolatos előzetes közlekedési hatástanulmány elkészítésének elfogadásáról**

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Mindenki előtt ismert, hogy a Herceghalom 440/5 hrsz.-ú ingatlanon a Panattoni cégcsoport egy közel 75 ezer négyzetméteres logisztikai központot szeretne építeni. A logisztikai központ építésének következtében várhatóan jelentős tehergépjárműforgalom fog a településen megjelenni.

Fentiek – és egyéb, más tényezők - miatt a lakosság civil szerveződésbe kezdett és megkeresték önkormányzatunkat, hogy még mielőtt a központ megépülne, készíttessen egy közlekedési hatástanulmányt a várható közlekedési problémák feltárása, valamint az esetleges, a település úthálózatát érintő megoldási javaslatok miatt.

A 2024. február 6. napján megtartott rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésen fenti témában az ajánlatok megküldésének rövid határideje miatt az a döntés született, hogy a hivatal újra kérje be az ajánlatokat, immáron hosszabb határidővel, hogy az esetlegesen ajánlatot nem adó cégek is meg tudják küldeni a hatástanulmány elvégzéséhez szükséges dokumentációjukat.

Az árajánlatokat – újra - az alábbi cégeknek küldtük ki:

1. Főmterv Zrt.
2. InnoStruktúra Kft.

3. Mikroline Kft.
4. HUNGARO - JUSTITIA Igazságügyi Szakértői Iroda Kft.
5. Közeledés Kft.
6. Alföld Expert Igazságügyi Műszaki Szakértői Kft.
7. Öko Zrt.

A kiküldött ajánlatkérőkre válaszul 4 darab ajánlat érkezett:

- **FŐMTERV**

Vállalási határidő: szerződéskötéstől számított 8 hét

|                                 |                 |                     |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|
| Vállalási díj (I-III. részekre) |                 | 4.100.000 Ft        |
|                                 | +ÁFA            | 1.107.000 Ft        |
|                                 | <b>Összesen</b> | <b>5.207.000 Ft</b> |

Vállalási díj (opcionális tételre, IV. rész)

|  |                 |                      |
|--|-----------------|----------------------|
|  |                 | +3.000.000 Ft        |
|  | +ÁFA            | 810.000 Ft           |
|  | <b>Összesen</b> | <b>+3.810.000 Ft</b> |

- **MIKROLINE**

Tervezési díjak: 2.500.000 Ft + Áfa

Tervezési határidők: Szerződéskötéstől számított 90 nap

Opcionális:

Makroszimulációs vizsgálatok elkészítése: 1.300.000 Ft + Áfa

Mikroszimulációs vizsgálatok elkészítése: 1.650.000 Ft + Áfa

- **Mérnöki Szolgáltató és Innovációs Kft**

Összesen 2x100 m behajlásméréssel: 1.700.000 Ft+ÁFA

- **„KÖZLEKEDÉS” Tervező Iroda Kft.**

7.400.000,- Ft+ ÁFA

A beérkezett árajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlatot a **Mérnöki Szolgáltató és Innovációs Kft** adta **1.700.000.-Ft+ÁFA** összegben.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testület tagjainak támogatását, hogy a közlekedési hatástanulmány elkészüljön.

**Határozati javaslat:**

**Egyszerű szavazati többség szükséges!**

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**...../2024.(II.19.) számú határozata:**

- 1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 440/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai központ megépítésével kapcsolatos előzetes közlekedési hatástanulmány elkészítését támogatja.

- 2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pont szerinti tanulmány elkészítésével a legkedvezőbb ajánlatot adó, .....-t (.....), bruttó .....-Ft értékben megbízza.
- 3.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti vállalkozási szerződés aláírására.
- 4.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a 2. pont szerinti kötelezettségvállalást az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletében szerepeltesse.

Felelős: 1-3. pont: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

4. pont: dr. Szelenczy Gabriella jegyző

Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2024. február 15.

**Csizmadia Zsuzsanna sk.  
polgármester**



**Druzsín László****- Herceghalomi Polgármesteri Hivatal -  
részére**

# Árajánlat

**Közlekedési hatástanulmány a Herceghalom, 440/5 hrsz.-ú ingatlanon történő  
ingatlanfejlesztésre**

## VÁLLALKOZÁSI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA

### I. Jelenlegi állapot elemzése

- Jelenlegi közúti forgalmi helyzet felmérése (forgalomszámlálás 2x3 órában), közelben elhelyezkedő automata számláló állomások adatainak beszerzése
- Kapacitások, kapacitásproblémák értékelése a környező és kapcsolódó úthálózaton, forgalmi értékelés
- Baleseti adatok begyűjtése és értékelése
- A környező területen releváns fejlesztések összegyűjtése, projekt nélküli állapot meghatározása (pl.: M1 autópálya 2x3 sávós fejlesztése)

### II. Tervezett állapot elemzése

- A forgalom előrebecslése a tervezett beépítésnek megfelelően
- Kapacitásvizsgálat a tervezet forgalomra vonatkozóan
- Javaslat készítése a fejlesztés kapcsolódó úthálózatának tervezett állapotára, beleértve a kiírásban, és az „Előzetes területi lehatárolás” c. ábrán szereplő területen lévő csomópontokra is (a tanulmányterv szintű út- és közműtervezés nem része az ajánlatnak)
- Meglévő úthálózat műszaki paramétereire történő javaslattevél (teherbírás, közúti úrszelvény)



Előzetes területi lehatárolás

### III. Egyéb tevékenységek

- Egyeztetések elvégzése az érintettekkel
- Dokumentáció elkészítése, mely alátámasztja az esetleg szükséges helyszíni beavatkozásokat, illetve a potenciális forgalmi rendre javaslatot tesz

- IV. **Opcionális tétel:** 3D demonstrációra is alkalmas közúti szimuláció reggeli és délutáni mértékadó csúcsórára a kapcsolódó releváns úthálózatra. A mikroszimulációs vizsgálathoz a VISSIM forgalomszimulációs szoftvert használjuk. A VISSIM egy mikroszkopikus, a közlekedői magatartást, járműdinamikát leképező szimulációs modell, mely egyéni- és tömegközlekedés modellezésére került kifejlesztésre a közlekedési hálózat valósághű leképezése érdekében. A program alkalmas a közlekedési folyamatok komplex elemzésére, változatok értékelésére. Különösen alkalmas különböző

csomóponti kialakítások (jelzőlámpás, elsőbbségi szabályozás, (turbó) körforgalom) összehasonlítására, ill. szinte minden közlekedési szituáció analizálására.



## Megrendelőtől várt adatszolgáltatás:

- beépítési jellemzők - és amennyiben rendelkezésre áll forgalmi adatok - a forgalomkeltés meghatározásához
- terv előzmények, helyszínrajzok, alaptérképek – ha rendelkezésre állnak

Vállalási határidő: szerződéskötéstől számított 8 hét  
Vállalási díj (I-III. részekre)

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
|                 | 4.100.000 Ft        |
| +ÁFA            | 1.107.000 Ft        |
| <b>Összesen</b> | <b>5.207.000 Ft</b> |

Vállalási díj (opcionális tételre, IV. rész)

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
|                 | +3.000.000 Ft        |
| +ÁFA            | 810.000 Ft           |
| <b>Összesen</b> | <b>+3.810.000 Ft</b> |

Budapest, 2024.02.02.

**FŐMTERV**  
**MÉRNÖKI TERVEZŐ Zrt.**  
1024 Budapest, Lövőház u. 37.

14.

dr. Fekete András  
Igazgatósági tag  
FŐMTERV Zrt.





**Druzsín László**

műszaki ügyintéző

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal

2053 Herceghalom

Gesztenyés út 13

**Tárgy: Áránlat a Herceghalom 440/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett logisztikai központ előzetes közlekedési hatástanulmányának elkészítésére**

**Tisztelt Druzsín László úr!**

Köszönettel vettük a tárgyi munkára vonatkozó ajánlatkérésüket. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervezési ajánlatunk a következő:

**Tervezési díjak:**

**2.500.000 Ft + Áfa**

**Tervezési határidők:**

**Szerződéskötéstől számított 90 nap**

**Az ajánlat részletezése:**

Irodánk és tervezőink nagy gyakorlattal rendelkeznek település szintű közlekedési vizsgálatokkal, illetve beruházásokhoz kapcsolódó közlekedési vizsgálatok, hatástanulmányok elkészítésével. Az Önök által megfogalmazott feladatok, a szakmai irányelvek és a gyakorlati tapasztalataink alapján a feladathoz következő tervezési munkarészeket látjuk:

- Forgalomszámlálásokkal, rendelkezésre álló forgalmi adatok begyűjtésével és elemzésével forgalmi vizsgálat készítése a főbb csomópontokra és útszakaszokra:
  - o M1 autópálya és a 102. j út fel és lehajtó csomópontjainak vizsgálata
  - o M1 autópálya és a 1101. j út fel és lehajtó csomópontjainak vizsgálata
  - o 1101. j út – Zsámbéki út csomóponti vizsgálata
  - o 1101. jelű út forgalmi vizsgálata
  - o Zsámbéki út forgalmi vizsgálata
  - o 1. sz. főút – 1101 j. út körforgalmi csomópontja
  - o Amennyiben a beruházás hatásterülete megkívánja, további csomópontok forgalmi vizsgálata
- A tervezett beruházás forgalomkeltésének meghatározása. (Amennyiben beruházói adatok rendelkezésre állnak, azok ellenőrzése, ezek hiányában a tervezett forgalmak becslése)



## MINŐSÉG A FENNTARTHATÓ JÖVŐ TERVEZÉSÉBEN

1114 BUDAPEST, BARTÓK BÉLA ÚT 35.

[MIKROLINE@MIKROLINE.HU](mailto:MIKROLINE@MIKROLINE.HU)

[WWW.MIKROLINE.HU](http://WWW.MIKROLINE.HU)

- A tervezett beruházás forgalmi hatásainak vizsgálata (beszállítói és dolgozói elérési útvonalak, forgalomeloszlás, közlekedési kapcsolatok, stb.)
- A beruházás közlekedésre gyakorolt hatásterületének meghatározása
- A hatásterületen található kritikus infrastruktúra vizsgálata (csomópontok, keresztmetszeti kialakítások, pályaszerkezetek, úrszelvények, stb.)
- Problématérkép összeállítása
- Elérési útvonalak vizsgálata, opcionális javaslatok keresése, elemzése.
- A beruházás megfelelő működéséhez javasolt beavatkozások meghatározása kiemelt szempontként kezelve a települési érdekeket.
- Szükséges egyeztetések lefolytatása (Magyar Közút, Önkormányzat, egyéb érintettek)

A tapasztalatok alapján a fenti tervezési gyakorlaton felül az útkezelők makró és/vagy mikroszimulációs forgalmi vizsgálatot is előírhatnak. Az budapesti Egységes Forgalmi Modell (EFM) kiterjesztése az agglomerációs területre bevett gyakorlat. Ez alapján a beruházás jelentette forgalmi hatások modellezéssel alátámasztva vizsgálhatók.

Szintén rendszeres igény a közútkezelők részéről a mikroszimulációs csomóponti vizsgálatok elkészítése legelterjedtebben a VISSIM mikroszimulációs programmal.

A Közlekedési Hatástanulmányok elkészítése általában a beruházó feladata, melyet legtöbb esetben az engedélyező, véleményező szervezetek előírásai miatt készíttetnek el. Ilyen esetekben előírják, hogy a hatástanulmány elkészítésénél szükséges-e makro- illetve mikroszimulációs vizsgálatok készítése. Szükség esetén ezen vizsgálatok elkészítését is tudjuk vállalni, de a vizsgálatok jelentős többletköltsége miatt ezeket opcionális tételként szerepeltetjük:

Makroszimulációs vizsgálatok elkészítése:

1.300.000 Ft +Áfa

Mikroszimulációs vizsgálatok elkészítése:

1.650.000 Ft +Áfa

Az ajánlatnak nem része:

- Burkolattechnológiai vizsgálatok (fúrás, lehajlásmérés, stb.)
- Geodéziai felvételek készítése
- Tervezett állapotra vonatkozó részletes tervek készítése

Az ajánlat 30 napig érvényes.

**Budapest, 2024. 02. 05.**

Üdvözlettel:

Dulicz László  
ügyvezető  
Mikroline Kft.

**Tárgy:** RE: Árajánlat kérése előzetes közlekedési hatástanulmány elkészítése tárgyban

**Feladó:** InnoStruktúra <info@innostruktura.hu>

**Dátum:** 2024. 02. 05. 12:41

**Címzett:** 'Druzsín László' <muszak@herceghalom.hu>

**CC:** "'dr. Szelenczy Gabriella'" <jegyzo@herceghalom.hu>, <polgarmester@herceghalom.hu>

Tisztelt Címzettek!

Köszönjük megkeresésüket.

Elnézést a néhány perces csúszás miatt, reméljük még elfogadható, lentebb írt ajánlatunk.

1. Forgalomszámlálás 4 csomópontban (autópálya kapcsolat a 102 és 1101 j. utak csomópontjában, a 1101 j. út – Zsámbéki út csomópontja, Móriczi út – Zsámbéki utca csomópontja, vagy más, Zsámbéki úton lévő helyszínen), reggel és délután 2-2 óra, kiértékeléssel,
2. ezen csomópontok és útszakasz kapacitásának ellenőrzése a vonatkozó ütiügyi műszaki előírások szerinti méretezéssel jelenlegi állapotra, illetve tervezett állapotra. (Utóbbihoz a fejlesztés várható forgalmi hatásainak ismerete szükséges, ezt a beruházótól kell majd megszerezni.),
3. fejlesztés várható forgalmi hatásainak becslése kézi ráterheléssel modellezve,
4. alternatív lehetőségek vizsgálata, értékelése,
5. meglévő úthálózat ürszelvény, burkolatállapot, vízelvezető rendszer, általános vizuális állapotértékelése, javaslatok megfogalmazása,
6. teherbírás vizsgálatát a meglévő úthálózaton nem javasolunk. Egyrészt, az országos utak esetében a projekt jellegéhez képest jelentős forgalomterelési költséget jelentene a mérésen felül, másrészt az országos utak kezelői feladata a Magyar Közútnál van. Esetleg érdemes lehet a Zsámbéki utcán, vizuális értékelés alapján legrosszabban tűnő szakaszokon, kb. 200 méteren 10-10 dinamikus FWD behajlásmérést készíteni. Ennek az ára cca. 100.000 Ft+ÁFA a mérést tekintve, feldolgozása 150.000 Ft+ÁFA,
7. a betonburkolatú részen ilyen módon teherbírást mérni nem lehetséges, de ott a konkrét állapottól függően pályaszerkezet rekonstrukció szükséges lehet, kisebb javítás (pl. kopóréteg csere) nem megoldható.
8. A behajlásméréshez tartós meleg időszakra van szükség a szabványos méréshez, ennek legkorábbi időpontja kb. március közepe.

Összesen 2x100 m behajlásméréssel: 1.700.000 Ft+ÁFA

Megtisztelő válaszukat várva,

Köszönettel,

Soós Zoltán

--

**Dr. Soós Zoltán**

**ügyvezető**

**inn**  **struktúra**

**Mérnöki Szolgáltató és Innovációs Kft.**

Telefon: +36 70 675 3939

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

Honlap: [www.innostruktura.hu](http://www.innostruktura.hu)

---

**From:** Druzsín László <muszak@herceghalom.hu>

**Sent:** Wednesday, January 31, 2024 2:05 PM

**To:** info@innostruktura.hu

**Cc:** dr. Szelenczy Gabriella <jegyzo@herceghalom.hu>; polgarmester@herceghalom.hu

**Subject:** Árajánlat kérése előzetes közlekedési hatástanulmány elkészítése tárgyban

Tisztelt InnoStruktúra Kft.!

Herceghalom Község Önkormányzata árajánlatot szeretne kérni **előzetes közlekedési hatástanulmány elkészítése tárgyban** az alábbiak szerint.

Előzmények: Herceghalom Község területén – 440/5 hrsz.-ú ingatlanon - tervez a Panattoni cégcsoport egy összesen 75 ezer négyzetméteres, két raktárépületből álló logisztikai központot építeni. A Helyi Építési Szabályzatban a terület feltárásához szükséges kiszabályozott út is megtalálható.

Feladatok:

- M1 autópálya jobb oldal 27. km-nél lévő Zsámbék, Herceghalom lehajtó és a 102. sz. fő közlekedési út Zsámbék, Herceghalom csomópont áteresztő képességének vizsgálata,
- M1 autópálya bal oldal 27 km-nél lévő 1101 j. országos mellékút autópályaafelhajtó és lehajtó átengedőképességének vizsgálata,
- Herceghalom, 440/5 hrsz. Gksz-1 besorolású ingatlanon létesítendő csarnoképületek közlekedési kapcsolatainak Herceghalom, Zsámbéki út, Zsámbéki út – 1101 j. út vizsgálata,
- Herceghalom, 440/5 hrsz. megközelítési alternatívák keresése, előnyök, hátrányok, feltárása,
- A tervezett építmény megvalósulásának környezetében lévő közúthálózat terheltségének vizsgálata,
- Meglévő úthálózat teherbírási, közúti úrszelvény szerinti ellenőrzése.

Fentiekén túl kérjük azt is árajánlatukba belefoglalni, amit esetlegesen az Önök tapasztalatai szerint szükséges elkészíteni egy közlekedési hatásvizsgálat során.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy információink szerint a beruházás a megvalósításhoz szükséges engedélyes tervvel még nem rendelkezik, a beruházó az építési engedély iránti kérelmét még nem nyújtotta be a hatósághoz.

Mellékelve megküldünk a tervezett logisztikai központtal kapcsolatos, számunkra elérhető dokumentációkat (tervezett alaprajz, látványterv, kiszabályozott út részletrajza).

Kérjük továbbá, hogy az idő rövidsége miatt **árajánlatukat legkésőbb 2024. év február 5. napja, 12:00 óráig megküldeni szíveskedjenek.**

Bármilyen kérdés, kérés esetén állunk szíves rendelkezésükre.

--

Druzsín László  
műszaki ügyintéző  
Herceghalomi Polgármesteri Hivatal  
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.  
Tel.: 06(23)530-560/67 mellék

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal  
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.

Budapest, 2024. 02. 05.  
Iktatószám: V/24/046  
Felelős tervező: Rhorer Ádám  
Ügyintéző: Garádi Imola

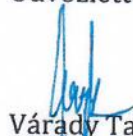
**Tárgy: Előzetes közlekedési hatástanulmány – Tervezési ajánlat**

***Tisztelt Ajánlatkérő!***

Tárgyi ajánlatkérésüket köszönettel megkaptuk, melyre az alábbi tervezési ajánlatot adjuk.

**Ajánlott tervezési díj: 7.400.000,- Ft + ÁFA**

Üdvözlettel:



Várady Tamás  
ügyvezető igazgató  
„KÖZLEKEDÉS” Tervező Iroda Kft.

**KÖZLEKEDÉS Tervező Iroda Kft.**  
1052 Budapest, Bécsi u. 5.  
Bankszámlasz.: 12010501-01478389-00100005  
Adószám: 10336706-2-41

