

TERVEZÉSI AJÁNLAT EGRSZALÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
FELÜLVIZSGÁLATÁRA

1

TERVEZÉSI AJÁNLAT NOVAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
SZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
FELÜLVIZSGÁLATÁRA

**Novaj**

belterület: 121,7ha

külterület: 1685,21ha

zártkert: 45ha

Tervezési tevékenység összege Novaj község Településrendezési tervének felülvizsgálatára:

**3.600.000,- Ft + 27% ÁFA azaz hárommillió-hatszázezer Ft + 27% ÁFA**

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő:
<b>I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT</b>	900.000 Ft + ÁFA	<b>12 hét</b>
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	700.000 Ft + ÁFA	<b>8hét</b>
<b>II. INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA</b>	130.000 Ft + ÁFA	<b>8hét</b>
<b>III. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ</b>	1.500.000 Ft + ÁFA	<b>20 hét</b>
<b>III. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ</b>	300.000 Ft + ÁFA	<b>8 hét</b>
<b>IV. ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ</b>	70.000 Ft + ÁFA	<b>4 hét</b>

Az ajánlatban foglaltakat 3 hónapig tartjuk fenn.

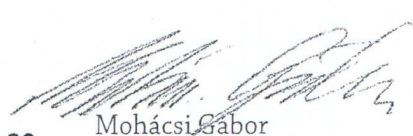
Önkormányzati adatszolgáltatás:

1. korábbi településrendezési terv jóváhagyott és alátámasztó munkarészei
2. digitális ingatlan nyilvántartási alaptérkép
3. szintvonalak
4. KSH adatszolgáltatása
5. gazdasági program
6. vagyonkataszter
7. helyi védelmi rendelet
8. esélyegyenlőségi program
9. Önkormányzat szervezeti és működési szabályzata
10. gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései, lakossági kezdeményezések
11. egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek).

Budapest, 2015. november 23.

Tisztelettel:

**Poltrade Bt.**  
1096 Budapest, Telepy u. 23.  
Bankszámlaszám:  
10102086-10426602-000000009  
Asz.: 28393661-2-43

  
Mohácsi Gábor  
cégvezető

## SZAKMAI FELADATTERV

**A tervek szállított példányszáma, formátuma, elkészítési és véleményezési ideje**  
/a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben előírt véleményezési szakaszok alapján/

	Példányszám, formátum:	Elkészítési idő:	Véleményezési idő:
<b>Megalapozó vizsgálat:</b>			
Előzetes tájékoztatás:			21 nap
Véleményezési dokumentáció:	elektronikus mód	12hét	
<b>Településrendezési tervek:</b>			
Véleményezési dokumentáció:	25 db CD*, 2+1+1 papír pld.	20 hét	30 nap
Végző szakmai véleményezési dokumentáció:	1 db CD	8 hét	21 nap
Jóváhagyott dokumentáció:	26 db CD*, 3 papír pld.	4 hét	

### I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint, a jóváhagyott tervek és alátámasztó munkarészek felhasználásával.

Csak a vizsgálati összefoglaló kerül dokumentálásra.

### II. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti szakasz, mely a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat véleményeztetésre, egyeztetésre alkalmas tervezetének elkészítését foglalja magában.

#### **1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

*Településszerkezeti és területfelhasználási terv a jelenleg hatályos terv felhasználásával*

- a regionális és térségi szerkezet településszerkezettel való kapcsolata,
- a területszerkezeti összefüggések, a település szerkezetének alakítása,
- egyes szerkezeti elemek fejlesztésének terve.
- a teljes települési területre készülő területhasználati javaslat, amely különösen nagy hangsúlyt fektet az új fejlesztési területekre,
- változás alatt álló területek
- az egyes területfelhasználási egységek szabályozási koncepciója



**Településszerkezeti leírás:**

1. Településszerkezet, tájszerkezet
2. Igazgatási határ - belterülethatár módosítás
3. Területfelhasználás: az egyes területfelhasználási elemek szabályozási koncepciójával
4. Értékvédelem
5. Környezetalakítás és környezetvédelem
6. Közlekedés
7. Közművesítés

*Amennyiben a település a szerkezeti terv önálló államigazgatási véleményeztetését és jóváhagyását tervezi, úgy azt a tervezési szerződés módosításával, külön tervezési díj ellenében vállaljuk.*

**2. SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) FELÜLVIZSGÁLATA**

**Szabályozási terv:**

- a) **Belterület-szabályozási tervlap** M=1:2000, vagy 1:4.000
- b) **Külterület-szabályozási tervlap** 1:10.000, vagy 1:4000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- c) **ÚJ Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)**  
Egységes szerkezetben a kül- és belterületre vonatkozóan, az 1997. évi LXXVIII. törvény és Az Országos Településrendezési és Szakmai Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet alapján

**Alátámasztó szakági munkarészek AKTUALIZÁLÁSA**

- a) Településrendezési javaslat
- b) Tájrendezési javaslat
- c) Környezetalakítási javaslat (környezetvédelmi javaslat, környezeti értékelés, biológiai aktivitás-érték számítás)
- d) Közlekedési javaslat
- e) Közművesítési és hírközlési javaslat

**III. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

A beérkezett észrevételek és az állami főépítész véleményének figyelembevételével a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elfogadásra előterjesztendő változatának elkészítése. A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerint a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban

keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

**1. Egyeztetésben való közreműködés\*\*\***

Az egyeztetésben érdekelt államigazgatási szervek összehívásában való közreműködés.

Egyeztetéseken való részvétel: tervtanács, lakossági fórum, civil szervezetek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Területi Főépítész Iroda.

Tervezői válaszok elkészítése

**IV. VÉGSŐ DOKUMENTÁCIÓ**

A főépítész záró szakmai vélemény után a jogszabályban felsorolt személyeknek és szervezeteknek megküldendő dokumentáció előállítása.

\*\*\* Az egyeztetési anyagok megküldését csak az Önkormányzat végezheti jogszabályi előírás alapján.

## REFERENCIALISTA

Fiatal település- és tájépítésmérnökökből álló csapatunk a Poltrade Bt. keretében 2008-ban alakult. Csatunk generál tervezőként és társtervezőként is közreműködik településekre, valamint településrészekre készülő településrendezési tervek, fejlesztési koncepciók készítésében. Bővebb információkat a [www.uld.hu](http://www.uld.hu) oldalon találnak, melyen megtekinthetőek munkáink is.

**POLTRADE BT. - URBAN LANDSCAPE DESIGN** ([www.uld.hu](http://www.uld.hu))

1096 Budapest, Telepy u. 23. , Tel.: 06 21 20 257 62

### **Mohácsi Katalin**

településtervező TT 01-6108

kulturális örökségmenedzser és fenntartható fejlődés szakreferens

### **Tölgyesi Diána**

településtervező TT 13-1374

## Településrendezési tervek

- Egerszalók településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Recsk településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Verpelét településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Noszvaj településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Felsőtárkány településrendezési tervének felülvizsgálata, Völgyzugoly Műhely Kft-vel (elfogadva: 2015. május)
- Bodrogkeresztúr településrendezési terveinek módosítása Abaúj-Zemplén térségi hulladékkezelő területére, Tájterv Műhely Kft-vel (elfogadva: 2013. december)
- Balatonakali község településrendezési tervének felülvizsgálata,
- településfejlesztési koncepciójának elkészítése (elfogadva: 2014. december)
- Újlengyel község településrendezési terveinek módosítása, Tájterv Műhely Kft-vel (elfogadva: 2013. október)
- Ádánd község településrendezési tervének 10 éves felülvizsgálata, településfejlesztési koncepciójának elkészítése, Tájterv Műhely Kft-vel (elfogadva: 2012. november)
- Felsőtárkány településrendezési tervének 10 éves felülvizsgálata (elfogadva: 2011. január)

## Településfejlesztési koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia

- Recsk nagyközség településfejlesztési dokumentumai (folyamatban)



- **Verpelét város** településfejlesztési dokumentumai (folyamatban)
- **Felsőtárkány** Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2013. november)
- **Noszvaj** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://szepulo-noszvaj.webnode.hu/ujdontsagok/>)
- **Egerszalók** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://egerszalokholnap.webnode.hu/ujdontsagok/integralt-telepulesfejlesztesi-strategia/>)