

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

belterület: 121,7ha

kültérület: 1685,21ha

zártkert: 45ha

Településrendezési eszközök felülvizsgálatának **kötelező** alátámasztó dokumentumai:

- Környezeti értékelés
- Szakági javaslatok
- Örökségvédelmi hatástanulmány

Javasolt dokumentum:

- Településképi arculati kézikönyv

**Árajánlatunk a felsorolt dokumentumok mindegyikét tartalmazza**

Tervezési tevékenység összege Novaj község Településrendezési tervének felülvizsgálatára:

**3.600.000,- Ft + 27% ÁFA azaz hárommillió-hatszázezer Ft + 27% ÁFA**Településképi arculati kézikönyvvel 4.400.000,- Ft + 27% ÁFA azaz négy millió-négyszáz ezer Ft + 27%  
ÁFA

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő:
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	1.200.000 Ft + ÁFA	12 hét
II. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	1.800.000 Ft + ÁFA	28hét
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV	800.000 Ft + ÁFA	12 hét
III. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ	500.000 Ft + ÁFA	8 hét
IV. ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ	100.000 Ft + ÁFA	4 hét

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. gazdasági program

5. vagyontaszter
6. helyi védelmi rendelet
7. esélyegyenlőségi program
8. Önkormányzat szervezeti és működési szabályzata
9. gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései, lakossági kezdeményezések
10. egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek).

Budapest, 2017. január 9.

Tisztelettel:

**Poltrade Bt.**  
1096 Budapest, Telepy u. 23.  
Bankszámlaszám:  
10102086-10426602-00000009  
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
Végső 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. Csapatunk 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

---

- **Andornaktálya** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Szigethalom** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Kisnána** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Újlengyel** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Egerszalók** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Recsk** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Verpelét** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Noszvaj** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2015. december)
- **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 (elfogadva: 2015. december)  
**Egerszalók** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető:  
<http://egerszalokholnap.webnode.hu/ujdonsagok/integralt-telepulesfejlesztesi-strategia/>)
- **Noszvaj** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://szepulo-noszvaj.webnode.hu/ujdonsagok/>)
- **Felsőtárkány** Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2013. november)
- **Balatonakali** Településfejlesztési koncepciója (elfogadva: 2012. június)





## TERVEZÉSI AJÁNLAT NOVAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁRA

Tervezési tevékenység összege:

4.500.000,- Ft + ÁFA azaz négymillió- ötszázezer Ft + ÁFA

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő:
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	1.000.000 Ft + ÁFA	12 hét
II. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ	2.600.000 Ft + ÁFA	30hét
III. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ	700.000 Ft + ÁFA	8 hét
IV. ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ	200.000 Ft + ÁFA	4 hét

Az ajánlatban foglaltakat 3 hónapig tartjuk fenn.

Önkormányzati adatszolgáltatás:

1. digitális tervezési alaptérkép
2. szintvonalak
3. korábbi szabályozási terv jóváhagyott és alátámasztó munkarészei
4. fejlesztési elképzelések

Dokumentálás: 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben előírt eljárás rend szerint és a partnerségi együttműködés által megkívánt példányszámban

Budapest, 2017. január 9.

Tisztelettel:

Laposa József  
vezetőtervező

Page 1 of 1

Page 1 of 1