



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

Tel/fax: 56/343-279

e-mail: kiszelovicsildiko@upcmail.hu

www.kiszelovicskft.hu

Szelevény Község

Önkormányzata

Kerekesné dr. Holló Helga

Polgármester Asszony részére

Sz.: 20/ 2019.

5476 Szelevény

Kossuth Lajos út 4.

Szolnok, 2019. november 07.

Tárgy: Ajánlat Szelevény Község teljes közigazgatási területére vonatkozó új, digitális településrendezési tervének elkészítésére.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megtisztelő felkérésüket megköszönve, levelem mellékleteként elküldöm Szelevény Község teljes közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési terv digitális feldolgozással történő elkészítésére vonatkozó árajánlatunkat.

Az árajánlat összeállítása a *Kormány 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről továbbá a Kormány 90/2012. (IV.26.) Korm. rendelete az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet módosításáról* a vonatkozó hatályos jogszabályok és kapcsolódó egyéb jogszabályok követelményei alapján, az abban foglalt tartalmi követelmények szerint készült.

Tájékoztatni szeretném, hogy jelenleg hatályos településrendezési tervük a jogszabályok alapján 2019. december 31-ig használható (valószínűleg ez az időpont 2021. december 31-re módosul, azonban a jogszabály még nem jelent meg), eddig az időpontig minden településnek új – a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelelő – településrendezési tervet kell készíttetnie.

Önkormányzatuknak, 2017-ben készített településképi arculati kézikönyvvel és jóváhagyott településképi rendelettel, valamint integrált településfejlesztési stratégiával összhangban készül a településrendezési terv.

Az árajánlat árképzésénél figyelembe vettem, hogy jelenleg hatályos településrendezési tervüket, tervmódosításukat és a településképi arculati kézikönyvet valamint rendeletet cégünk készítette, így a piaci árnál alacsonyabb árat tartalmaz jelen árajánlat.

A tervezési ajánlat a teljes közigazgatási területre készülő új, minden kapcsolódó munkarészeket (örökségvédelmi hatástanulmány, környezeti értékelés) tartalmazó településrendezési tervre vonatkozik, a megalapozó vizsgálat és településfejlesztési koncepció átadásával.

Az ütemezés az Önkormányzat igénye szerint változtatható.

A településrendezési terv készítésének idejére önkormányzati főépítész megbízása szükséges, akinek megbízási díját jelen árajánlat nem tartalmazza.

Részletes ajánlatunkat a kísérőlevélhez mellékelve küldjük, az árajánlat részleteinek személyes megbeszélésére állok rendelkezésükre.

Tisztelettel:

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó krt. 52. II/5.

Adószám: 13933845-2-16

1610-1000-50485050-48501019

vezető településtervező



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I.lh. II/5

Tel/fax: 56/343-279

e-mail: kiszelovicsildiko@upcmail.hu

www.kiszelovicskft.hu

ÁRAJÁNLAT SZELEVÉNY KÖZSÉG TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE KÉSZÜLŐ ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KÉSZÍTÉSÉRE DIGITÁLIS FELDOLGOZÁSSAL

Szelevény Község teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési eszközeinek elkészítésére vonatkozó árajánlatot a Kormány 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: Rendelet) valamint a Kormány 90/2012. (IV.26.) Korm. rendelete az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet módosításáról továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályok és kapcsolódó egyéb jogszabályok követelményei alapján állítottuk össze.

A településrendezési terv elkészítésére vonatkozó ajánlatunkat az alábbiak szerint részletezem:

➤ Tervezési feladat:

Szelevény Község teljes közigazgatási területre vonatkozó új településrendezési terv készítése digitális feldolgozással, a jogszabály szerint kapcsolódó munkarészekkel.

A településrendezési terv az elkészült és jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval (annak megalapozó vizsgálatával) összhangban készül, mely dokumentumok külön megbízás tárgyai.

A településrendezési tervdokumentáció tartalma:

Településszerkezeti terv

A képviselőtestületi határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia alapján a Településszerkezeti Tervet az aktuális jogszabályi környezet figyelembevételével készítjük el, a jelenleg hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével.

A településszerkezeti terv készítésénél figyelembe vételre kerülnek az elmúlt évek fejlesztői indíttatású településrendezési terv módosításai.

A jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval összhangban a település fejlesztési irányainak meghatározása. A magasabb szintű tervekkel való egyezőség biztosításának figyelembevételével az egyes területrészek felhasználási módjának meghatározása, figyelembe véve a jelenleg hatályos településrendezési tervet. A területfelhasználási változással érintett területek lehatárolása, a változó területfelhasználások számszaki kimutatása.

A településszerkezeti terv készítése során figyelembe vesszük a jelenleg hatályos szerkezeti tervben jelölt és már megvalósult fejlesztéseket.



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I.lh. II/5

Tel/fax: 56/343-279

e-mail: kiszelovicsildiko@upcmail.hu

www.kiszelovicskft.hu

A település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra eleminek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, mind a településszerkezeti tervben, mind az alátámasztó munkarészekben.

Az új jogszabályok miatt új településszerkezeti tervlap és leírás készül.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei:

- Településszerkezeti tervlap elkészítése digitális feldolgozással
- Településszerkezeti terv leírás elkészítése

A településszerkezeti terv kötelező szakági alátámasztó munkarészei:

- településrendezési alátámasztó leírás
- tájrendezési javaslat
- környezetalakítási javaslat
- közlekedési javaslat, keresztmetszetekkel, csomóponti vázlattal
- víziközmű javaslat (kül- és belterületi vízrendezés, szennyvízelvezetés, vízellátás)
- energiaközmű javaslat (elektromos energia, gázenergia)
- hírközlési javaslat

Egyéb munkarészek:

Változások (beavatkozások és ütemezések)

A település területi mérlege

Külön jogszabályok szerint:

- biológiai aktivitásérték meghatározása
- magasabbrendű tervekhez való igazodás munkarésze
- 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása

A településszerkezeti terv készítése kiegészül külön munkarészben feldolgozva a magasabb szintű tervekkel való igazodás munkarésszel. Kidolgozásra kerül az új Országos Területrendezési Tervben és a Megyei Területrendezési tervben szereplő, a település közigazgatási területét érintő területfelhasználási térségek lehatárolása.

A lehatárolt térségi övezetek külön térképi ábrázolása és a településszerkezeti tervlapon történő ábrázolása.

A településszerkezeti terven a területegységek beazonosítható módon történő lehatárolása.

A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan a beépítési – sűrűség meghatározása.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KVVm rendelet alapján az egyes helyrajzi számok kigyűjtése és a településszerkezeti terven, valamint a szakági alátámasztó tervlapon történő ábrázolása.

A 18/2010. (V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték meghatározása a területfelhasználási változással érintett területekre vonatkozóan, és az ezen területre vonatkozó megállapítások érvényre juttatása a HÉSZ készítése során.



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I.lh. II/5

Tel/fax: 56/343-279

e-mail: kiszelovicsildiko@upcmail.hu

www.kiszelovicskft.hu

A településszerkezeti terv készítése során többszöri egyeztetés a Főépítésszel, és igény szerint a Bizottsággal és a Képviselő – testülettel.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet-tervezet elkészítése. Az egyes építési övezetekben és övezetekben az építés helyi rendjének, feltételének meghatározása.

A helyi építési szabályzat a településképi rendelettel összhangban készül.

A rendeletalkotás során a jelenleg hatályos településrendezési tervben szereplő építési övezeti és övezeti paraméterek figyelembevétele, azok módosítása a kialakult és tervezett állapot figyelembe vételével.

Szöveges munkarésze:

Helyi Építési Szabályzat (H.É.SZ.)

Rajzi munkarésze:

szabályozási tervlapok digitális feldolgozással

Alátámasztó munkarészek:

Helyi értékvédelmi vizsgálat (felhasználva a település meglévő értékvédelmi vizsgálatát)

Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, véglegesítése

Környezeti Értékelés

A 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet előírásai szerint a teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszközök kötelező, különálló munkarésze. A környezeti értékelés a készülő településrendezési tervvel összhangban készül, annak fejlesztési elképzeléseit elemzi a környezetre való hatások alapján, fenti Rendeletben meghatározott tartalommal, mely tartalmat a környezet védelméért felelős szervek az előzetes megkeresés során kibővíthetik. A környezeti értékelés párhuzamosan készül a településrendezési tervvel és az egyeztetés is párhuzamosan történik.

Feldolgozás technikai részletei

A település teljes közigazgatási területére készülő digitális településrendezési terv a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft tulajdonában lévő jogtisztá Autodesk Map 3D szoftverrel készül.

Az elkészített Szabályozási terv – ingyenesen letölthető és használható – különböző DWG wiever programokkal megtekinthető, nagyítható, nyomtatható, alkalmazható és használható, melyet a digitális állománnyal együtt CD adathordozón biztosítunk a település részére.

Az Önkormányzat részére ingyenesen használható dwg fájlformátum olvasására képes program kerül átadásra, mellyel a terv használható (nagyítás, keresés, nézegetés), de nem módosítható.



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I.lh. II/5

Tel/fax: 56/343-279

e-mail: kiszelovicsildiko@upcmail.hu

www.kiszelovicskft.hu

Az árajánlat nem tartalmazza:

- hiteles, digitális alaptérkép beszerzési költségét (Kormányhatározat alapján ingyenesen biztosítják)
- szükség esetén talajmechanikai, vízügyi szakvéleményt
- KSH adatok (szegregációra vonatkozó adat)
- amennyiben előírják fejlesztési területre vonatkozó kockázatelemző régészeti hatástanulmány
- külön megbízás tárgyát képezi a településfejlesztési koncepció (az azt megalapozó vizsgálat)
- amennyiben előírják NATURA 2000 hatásbecslés

Egyeztetési szakasz:

A településrendezési terv módosításának egyeztetése a tervezőtől független, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet által meghatározott.

Javasolt tervezési határidők:

Az alaptérkép és a jóváhagyott településfejlesztési koncepció 2020. szeptember 30. -ig történő átadása esetén (fenti határidő módosulása a részhatáridőket befolyásolja):

- Településszerkezeti Terv elkészítésének határideje: **2020. december 20.**
- Helyi Építési Szabályzat (H.É.SZ.) és Szabályozási Terv elkészítésének határideje: **2021. március 10.**

A tervezési határidő nem tartalmazza az egyeztetési eljárások idejét, az a megjelölt határidőn felül értendő, eljárási rendje és ideje törvény által meghatározott.

Teljesítési határidő:

- Településrendezési terv várható jóváhagyása: **2021. III. negyedév**

Tervezési díj:

3.900.000,- Ft (hárommillió – kilencszázezer forint)+ Áfa

amely ár tartalmazza az alábbi példányszámokat:

- munkafázisonként 1 példány nyomtatott és 3 pld cd – másolat dokumentum a Település részére
- egyeztetésben résztvevő szervek részére – megfelelő példányszámban – összeállított tervdokumentáció digitális adathordozón, szükség esetén papíron
- jóváhagyáshoz a település által igényelt példányszámú dokumentáció
- 6 példány jóváhagyott tervdokumentáció a település részére, megfelelő példányszámú tervdokumentáció digitális adathordozón az egyeztetésben résztvevő szervek részére

Szelevény Község Településrendezési terv - Árajánlat



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I.lh. II/5

Tel/fax: 56/343-279

e-mail: kiszelovicsildiko@upcmail.hu

www.kiszelovicskft.hu

Javasolt pénzügyi ütemezés:

A pénzügyi ütemezés az Önkormányzat igénye szerint változtatható.

Településszerkezeti Terv készítése	1.500.000.- Ft + Áfa
Helyi Építési Szabályzat (H.É.SZ.) és Szabályozási Terv készítése	900.000.- Ft + Áfa
Véleményezési tervdokumentáció átadásakor:	500.000.- Ft + Áfa
Végső szakmai vél. összeállított dok. átadásakor:	500.000.- Ft + Áfa
Településrendezési terv jóváhagyásra történő átadásakor:	500.000.- Ft + Áfa

Összegzés: **3.900.000.- Ft + Áfa**

A tervezési folyamat során a bizottsági üléseken, Képviselő –testületi ülésen biztosítjuk a részvételt.

A beérkezett államigazgatási véleményekre tervezői véleményben válaszolunk a jogszabályon alapuló vélemények tervben történő átvezetését a véleményezés során biztosítjuk.

TERVEZŐI JOGOSULTSÁGOK:

Vezető településrendező tervezőként korlátozás nélkül jogosult vagyok településrendezési eszközök készítésére. Szakági tervező munkatársaim a 104/2006 (IV.28.) Korm. Rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt a településrendezési tervek szakági alátámasztó munkarészek elkészítésére jogosító névjegyzékszámokkal rendelkeznek.

Cégünkön általános információk és letölthető településrendezési tervek (pdf formátumban) a www.kiszelovicskft.hu, vagy a www.telepulesrendezes.hu honlapról elérhetők.

Szolnok, 2019. november 07.

Tisztelettel:

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. II/5.
Adószám: 13933845-2-16
49501019

Kiszelovics Ildikó
ügyvezető
vezető településtervező