



# RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

☒ 3530 Miskolc, Papszer u. 20. sz.

☎ Tel. (46) 505-435, ✉ regio@t-online.hu

Tervezési-vállalkozási ajánlat

## Recsk község

Településfejlesztési koncepció és  
új Településrendezési eszközök készítése

Az ajánlat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével készült

### Előzmények

Recsk község rendelkezik a teljes igazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközökkel (1998.). A jóváhagyás óta eltelt időszakban azonban olyan jogszabályi, településvezetési, lakossági igényekben történő változás következett be, melyek miatt a meglévő terv felülvizsgálata, ill. módosítása már nem elegendő, új terv készítése vált szükségessé. Az új tervnek nem csak a településen belül felmerült igényeket kell kielégítenie, hanem a hatályos térségi terveknek, valamint a jogszabályi előírásoknak is meg kell felelnie, és kellő alapot kell nyújtania a rövid-, közép- és hosszútávú településfejlesztési és településrendezési elvárásoknak.

Ajánlatunkban a terv digitális formában történő készítésére és dokumentálására és használati feltételeinek megteremtésére teszünk javaslatot, mely egyben a terv széleskörű (interneten történő) publikálását is lehetővé teszi. Az ajánlat egyes feladatok, munkarészek költségeit nem tartalmazza, melyeket az Önkormányzat költségtakarékosabban tud végrehajtani, így a földhivatali hiteles digitális térkép beszerzésének költségeit nem tartalmazza, melyen a tervet készíteni és dokumentálni kell, azt az Önkormányzatnak kell biztosítania a vállalkozó számára [*Nemzeti Kataszteri Program nonprofit Kft.-től vásárolható meg*].

Az alábbiakban részletezzük a tervezés menetét, a hatályos jogszabályi környezet szerinti véleményezési eljárásokat – a jogszabályi háttér megjelölésével, a feladat elvégzéséhez szükséges időtartamokat, ajánlott határidőket, ajánlati díjakat.

### A tervezés menete

1. Településfejlesztési koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia, új településrendezési eszközök készítésének elhatározása

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 5.§, 6.§, 7.§, 29.§**

Új TK, ITS, településrendezési eszközök készítésére vonatkozó elhatározást a település Képviselőtestületének határozattal el kell fogadnia és az eljárás megindításával meg kell bízni a polgármestert, aki a munka elvégzéséhez a szükséges szakembereket bevonja a feladat végrehajtásába.

| Tervezői feladat | Határozat-tervezet előkészítése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megbízói feladat | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Szerződéskötés</b> – a javasolt határidők <b>2015. szeptember 15-ig</b> történő szerződéskötés esetére vonatkoznak!</li><li>▪ <b>Képviselőtestületi határozat</b> megalkotása Településfejlesztési Koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia, új Településrendezési eszközök készítésére vonatkozóan (a határozat rögzíti a feladatot, a polgármester felhatalmazását az eljárás lebonyolítására, a bevonandó szerv megnevezését) - átadás Tervező részére</li></ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Képviselőtestületi határozat</b> a véleményezési eljárásba – a rendeletben meghatározott államigazgatási szerveken kívül – bevonandó szervekről, a partnerség elvének alkalmazásáról. - átadás Tervező részére</li> <li>▪ <b>KSH adatszolgáltatás</b> beszerzése (314/2012. (XI.8.) KR. 30.§ (2a) bek.)</li> <li>▪ Hiteles digitális alaptérkép beszerzése (NKP Kft.) - átadás Tervező részére</li> <li>▪ Hatályos gazdasági program, fejlesztési szándékok listája, releváns információk átadása Tervező részére</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Településfejlesztési koncepció, ITS, településrendezési eszközök – előzetes tájékoztatási szakasz

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) KR. 5.§, 6.§, 7.§ és 37.§; 2/2005. (I.11.) KR.**

Az új koncepció, stratégia és településrendezési eszközök készítésével szemben támasztott követelményeket az ún. előzetes tájékoztatási szakasz során kell tisztázni, az arra kötelezett szervezetnek az alapadat-szolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie. A környezeti értékelésre vonatkozó eljárást is meg kell indítani (új terv esetében kötelezően készítendő).

|                  |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Előzetes tájékoztatási anyag előállítás                                                                                                                                                                        |
| Megbízói feladat | Előzetes tájékoztatási eljárás lebonyolítása, ill. környezeti értékelésre vonatkozó előzetes megkeresések kiküldése, a beérkezett vélemények, adatszolgáltatások másolatainak tervező részére történő átadása. |
| Időszükséglet    | Szerződéskötéstől számított 15 nap                                                                                                                                                                             |
| Dokumentálás     | 1 pld sokszorosítható anyag                                                                                                                                                                                    |
| Véleményezés     | Az anyag átvételétől számított 21 nap (314/2012. (XI.8.) KR 37.§ (4) bek.)                                                                                                                                     |
| Vállalkozói díj  | 200.000,- Ft + 54.000,- Ft (27% ÁFA) = 254.000,- Ft                                                                                                                                                            |

## 3. Településfejlesztési koncepció

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§**

Az új településfejlesztési koncepció készítése a hosszú távú elképzeléseket tartalmazza, a dokumentáció összeállítására vonatkozó előírásokat a 314/2012. (XI.8.) KR. 2. sz. melléklete szabályozza. A koncepciót véleményeztetni szükséges az érintett államigazgatási szervekkel.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Megalapozó vizsgálat készítése (KR. 1. sz. melléklet)</li> <li>▪ Településfejlesztési koncepció készítése (KR. 2. sz. melléklet)</li> <li>▪ Véleményezési anyag előállítása</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| Megbízói feladat | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Megalapozó vizsgálat tartalmának elfogadása határozattal</li> <li>▪ Az elkészített településfejlesztési koncepció véleményezése</li> <li>▪ KT döntés a koncepció véleményezésre bocsátásáról, határozat átadása</li> <li>▪ Véleményezési eljárás lebonyolítása, a beérkezett vélemények másolatainak tervező részére történő átadása.</li> </ul> |
| Időszükséglet    | Szerződéskötéstől számított 45 nap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dokumentálás     | 2 pld papír, 25 pld CD, tárhelyre feltöltés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Véleményezés     | Az anyag átvételétől számított 21 nap (314/2012. (XI.8.) KR 30.§ (2) bek.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vállalkozói díj  | 1.000.000,- Ft + 270.000,- Ft (27% ÁFA) = 1.270.000,- Ft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 4. Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§**

Az ITS keretei között rögzíteni kell a középtávra szóló fejlesztési irányokat.

|                  |                                                                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | ITS készítése, véleményezési anyag előállítása                                                                                   |
| Megbízói feladat | Az ITS véleményezése; véleményezési eljárás lebonyolítása, a beérkezett vélemények másolatainak tervező részére történő átadása. |
| Időszükséglet    | Koncepció irányainak elfogadásától számított 30 nap                                                                              |
| Véleményezés     | Az anyag átvételétől számított 21 nap (314/2012. (XI.8.) KR 31.§ (1) bek.)                                                       |
| Dokumentálás     | 2 pld papír, 25 pld CD, tárhelyre feltöltés                                                                                      |
| Vállalkozói díj  | 1.200.000,- Ft + 324.000,- Ft (27% ÁFA) = 1.524.000,- Ft                                                                         |

## 5. Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia jóváhagyása

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30.§, 31.§**

A véleményezési eljárás során beérkezett észrevételek alapján módosított Településfejlesztési Koncepciót és ITS-t a Képviselőtestületnek el kell fogadnia.

|                  |                                                                                                                                        |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Településfejlesztési Konceptió és ITS előterjesztési anyagának elkészítése, igény szerint ismertetése a Képviselőtestület előtt.       |
| Megbízói feladat | Az elkészített településfejlesztési koncepció, illetve az ITS határozattal történő jóváhagyása; az elfogadott dokumentumok közzététele |
| Időszükséglet    | Vélemények átvételétől számított 15 nap                                                                                                |
| Dokumentálás     | 2 pld papír, 25 pld CD, tárhelyre feltöltés                                                                                            |
| Vállalkozói díj  | 200.000,- Ft + 54.000,- Ft (27% ÁFA) = 254.000,- Ft                                                                                    |
| Jóváhagyásra     | Az előterjesztési anyag leadásától számított 21 nap (testületi jóváhagyásra)                                                           |

**Megalapozó vizsgálat, Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia összesen: 2.600.000,- Ft + 702.000,- Ft ÁFA = 3.302.000,- Ft**  
**Határidő: 2015. december 31.**

#### 6. Településrendezési terv – véleményezési szakasz

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§**

Az előzetes tájékoztatás eljárás során beérkezett adatszolgáltatások, javaslatok, a koncepcióban és ITS-ben megfogalmazottak figyelembe vételével a terv felülvizsgálatának javasolt dokumentumát az államigazgatási szervekkel és a partnerségi határozatban meghatározott szervekkel véleményeztetni kell. Mivel a TK és ITS alapjául szolgáló megalapozó vizsgálatot jogosultsággal rendelkező település-tervező készíti, ezért az elkészült anyagok felhasználhatók a településrendezési eszközökhöz is.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció elkészítése                                                                                                                                                                                                                                            |
| Megbízói feladat | Véleményezési eljárás lebonyolítása, a beérkező vélemények másolatainak tervező részére történő átadása. Véleményezési eljárás határozattal történő letárása; határozat másolatának átadása tervező részére.<br>Környezeti vizsgálat elfogadása, határozat másolatának átadása tervező részére. |
| Időszükséglet    | Véleményezési dokumentáció elkészítése a Konceptió és ITS jóváhagyásától számított 30 nap                                                                                                                                                                                                       |
| Véleményezés     | Véleményezési dokumentáció átvételétől számított 30 nap<br>(314/2012. (XI.8.) KR 38.§ (3) bekezdés)                                                                                                                                                                                             |
| Dokumentálás     | 2 pld papír, 25 pld CD, tárhelyre feltöltés                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vállalkozói díj  | 2.000.000,- Ft + 540.000,- Ft (27% ÁFA) = 2.540.000,- Ft                                                                                                                                                                                                                                        |

#### 7. Véleményeltérés esetén egyeztetés

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§**

Eltérő vélemény esetén véleményegyeztető tárgyalás összehívását kell kezdeményezni.

|                  |                                                                                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Egyeztető tárgyalás előkészítése, tárgyaláson történő részvétel                                                   |
| Megbízói feladat | Egyeztető tárgyalás összehívása                                                                                   |
| Időszükséglet    | Egyeztető tárgyalás előkészítése a véleményezési szakasz lejárta után 8 nap                                       |
| Időszükséglet    | Egyeztető tárgyalás meghívójának átvételétől számított 8 nap                                                      |
| Megbízói feladat | Az egyeztetett/elfogadott véleményekre adott tervezői válaszok Képviselőtestületi határozattal történő elfogadása |
| Időszükséglet    | Egyeztető tárgyalástól számított 15 nap                                                                           |

#### 8. Lakossági tájékoztatás

**Partnerségi határozat alapján**

A terv közszemlére tétele, ill. szükség esetén lakossági bemutató.

|                  |                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Tervanyag biztosítása papíron és elektronikus formában, ill. igény esetén lakossági tájékoztatón történő részvétel, ismertetés |
| Megbízói feladat | Közszemlére tétel, lakossági bemutató szervezése.                                                                              |
| Időszükséglet    | A tervanyag leadásától számított 15 nap                                                                                        |
| Dokumentálás     | tárhelyre feltöltés                                                                                                            |

#### 9. Végző szakmai véleményezési szakasz

**Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§**

Az esetleges észrevételeket, illetve az eljárás során beérkezett összes véleményt tartalmazó, átdolgozott teljes tervdokumentációt a Kormányhivatalnak meg kell küldeni szakmai véleményezésre.

|                  |                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Szakmai véleményezéshez tervdokumentáció elkészítése                                                  |
| Megbízói feladat | Szakmai véleményezési eljárás lebonyolítása, a vélemény másolatának a tervező részére történő átadása |
| Időszükséglet    | A véleményezési és tájékoztatási szakasz lezárásától számított 15 nap                                 |
| Véleményezés     | 21 nap (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (2) a) pontja)                                          |
| Dokumentálás     | 1 pld papír, 1 pld CD, tárhelyre feltöltés                                                            |

#### 10. Testületi előterjesztési anyag

A Kormányhivatal hozzájáruló szakmai véleményét követően a településrendezési terv a helyi képviselőtestület elé kerülhet jóváhagyásra.

|                  |                                                                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Előterjesztési anyag elkészítése – igény esetén ismertetés                                                               |
| Megbízói feladat | Testületi ülés lebonyolítása<br><b>Képviselőtestületi határozat</b> és<br><b>Képviselőtestületi rendelet</b> megalkotása |
| Időszükséglet    | A végső szakmai vélemény átvételétől számított 15 nap                                                                    |
| Testületi ülés   | Az előterjesztési anyag leadásától számított 30 nap (testületi jóváhagyásra)                                             |

#### 11. Jóváhagyott terv dokumentálása

A helyi képviselőtestület által elfogadott tervanyagot a törvényi előírásoknak megfelelően dokumentálni kell a Kormányhivatal és a Tervdokumentációs Központ felé, illetve a véleményezési eljárásban érdekelt azon szervezeteknek, akik kérték a dokumentáció megküldését, továbbá az építésügyi feladatokat ellátó építészhatal számára a napi munka elvégzésének biztosítására.

|                  |                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------|
| Tervezői feladat | Jóváhagyott terv dokumentálása                                   |
| Megbízói feladat | Jóváhagyott terv megküldése a Korm. rendeletben előírtak szerint |
| Időszükséglet    | Jóváhagyástól számított 8 nap                                    |
| Dokumentálás     | 2 pld papír, 10 pld CD, tárhelyre feltöltés                      |
| Vállalkozói díj  | 400.000,- Ft + 108.000,- Ft (27% ÁFA) = 508.000,- Ft             |

Településrendezési eszközök összesen: **2.400.000,- Ft + 648.000,- Ft ÁFA = 3.048.000,- Ft**  
Határidő: 2016. május 31.

12. Hatálybalépés: a jóváhagyást követő 30. napon  
Jogszabályi háttér: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§

### Tervezési díj és határidő összesítő

Tervezői díj mindösszesen:.....5.000.000,- Ft + 1.350.000,- Ft (27% ÁFA) = **6.150.000,- Ft**  
Időszükséglet összesen:.....170 nap + 180 nap véleményezésre

**A tervezési díj nem tartalmazza az alábbi költségeket:**

- Digitális alaptérkép beszerzése
- Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze
- Települési Főépítész megbízása

### Kikötések

- Jelen árajánlat legfeljebb 3 testületi ülésen, valamint 1 lakossági fórumon való részvétel díját, valamint a szükséges helyszíni bejárás költségeit tartalmazza. További egyeztetéseken való részvételért a tervező utazási költségtérítésre, az ajánlatban meghatározott dokumentációk példányszámain felül több-letpéldányok készítése esetén annak költségtérítésére jogosult.
- Az önkormányzat a vonatkozó törvénynek megfelelően legalább a Településrendezési terv készítésének időtartamára főépítészt biztosít a tervezési folyamat szakszerű lebonyolítása érdekében (tv. előírása szerint).

- c. Az önkormányzat a tervezéshez a szükséges **digitális alaptérképet**, a KSH szegregáció-szűrésére vonatkozó adatszolgáltatást, a településre vonatkozó adatokat, információkat, elvárásokat a szerződéskötéssel egy időben a tervező rendelkezésére bocsátja.
- d. Tervező a terv szakszerű elkészítéséért **garanciát vállal**, a Képviselőtestületi elfogadásáért, a környezetben élők tudomásulvételéért, ill. a szakhatóságok hozzájárulásáért mindent megtesz, de azért garanciát nem tud vállalni. A garanciavállalás nem terjed ki a szerződéskor nem közölt, és a szerződésben írásban nem rögzített információk miatti károkra.
- e. Jelen árajánlat nem terjed ki: vízügyi szakvélemény; **régészeti terepbejárás**, örökségvédelmi és régészeti hatásvizsgálat; **környezeti hatásvizsgálat**, geodéziai felmérés; beépítési terv; egyéb hatástanulmányok készítésére (Ezen feladatok külön megállapodás alapján, arra jogosult szakértők bevonásával készülhetnek).

Az árajánlatot változatlan tartalommal 2015. október 15-ig fenntartjuk.

A tervezési folyamat részletesebb tájékoztatására, referenciáink bemutatására állok szíves rendelkezésükre.

Az ajánlat 5 számozott oldalt tartalmaz.

Miskolc, 2015. augusztus 12.

Az ajánlatot készítette:

Klein György sk.  
Régió Kft ügyvezető  
településrendezési vezető tervező

|                                                               |          |                  |
|---------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| Recskl Közös Önkormányzati Hivata                             |          |                  |
| Recsk, 20 <sup>15</sup> év <sup>08</sup> hó <sup>13</sup> nap |          |                  |
| 1531-11 szám                                                  |          | Mell: .....      |
| Előszám:                                                      | Utószám: | Előadó:<br>Vagy. |