



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2025. május 16.


Kovács Gréta
jegyző

1 1 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. május 20-i soros, nyílt ülésére

Tárgy: Ádánd Község teljesen új településrendezési tervének elkészítése a 419/2021.
(VII.25.) Korm. rendelet alapján, Településtervező kiválasztása

Előterjesztő: Csaba Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Kovács Gréta jegyző

A határozathozatalhoz a Mötv. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség** szükséges.

A határozathozatal a Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzata pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által meghirdetett „**A kistelepülési településtervek elkészítésének támogatása**” című pályázatra, és 3.000.000,- forint összegű költségvetési támogatást kapott a szakmai programjában részletezett tevékenység megvalósításához.

A kedvezményezett a támogatás összegét a támogatás fel nem használása, a támogatói okirattól történő elállás, vagy annak felmondása esetén ügyleti kamattal (késedelmes teljesítés esetén késedelmi kamattal) köteles visszafizetni.

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. januári ülésén az előterjesztés tárgyában az alábbi döntést hozta:

7/2023. (I.26.) Kt. határozata

„A képviselő-testület szükségesnek tartja Ádánd község új településtervének elkészítését a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően.

*Az önkormányzat, mint kedvezményezett részére a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által meghirdetett „**A kistelepülési településtervek elkészítésének támogatása**” című pályázat keretében nyújtott 3.000.000,- forint összegű költségvetési támogatás felhasználásáról és a településterv megrendeléséről, a terv elkészítésével kapcsolatos többlet költségek finanszírozásáról a képviselő-testület a 2023. júniusi ülésén kíván foglalkozni.”*

A képviselő-testület a 2023. júniusi soros ülésén a következőképpen határozott:

131/2023. (VI.29.) Kt. határozat

„A képviselő-testület továbbra is szükségesnek tartja Ádánd község új településtervének elkészítését a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően.

*Az önkormányzat, mint kedvezményezett részére a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által meghirdetett „**A kistelepülési településtervek elkészítésének támogatása**” című pályázat keretében nyújtott 3.000.000,- forint összegű költségvetési támogatás felhasználásáról és a településterv megrendeléséről, a terv elkészítésével kapcsolatos többlet költségek finanszírozásáról a képviselő-testület a 2023. szeptemberi ülésén kíván foglalkozni.”*

A képviselő-testület a 2023. szeptemberi soros ülésén az alábbi határozatot hozta:

166/2023. (IX.28.) Kt. határozat

„Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Döntés a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., mint támogató által a kistelepülési településtervek elkészítésének támogatására kiírt pályázat keretében Ádánd Község Önkormányzata részére megítélt támogatás felhasználásáról” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

Az önkormányzat megkeresi a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.-t, mint támogató szervezetet, a kistelepülési településtervek elkészítésének támogatására kiírt pályázat keretében Ádánd Község Önkormányzata részére megítélt 3.000.000 forint összegű támogatás felhasználására rendelkezésre álló határidő meghosszabbítása iránt.”

A képviselő-testületi döntés alapján a hivatal megkereste az Építési és Közlekedési Minisztériumot, mely a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.-től, mint támogató szervezettől időközben „A kistelepülési településtervek elkészítésének támogatása” című pályázatok esetében átvette a támogatáskezelést.

Az ÉKM arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy lehetőség van a pályázati támogatás felhasználására és elszámolására – a támogatói okiratban - meghatározott határidő 2024. december 31. napjáig történő meghosszabbítására indokolt kérelem benyújtásával.

Az önkormányzat 2023. decemberében benyújtotta az ÉKM-hez, mint támogató szervezethez az indokolt kérelmet, a kérelmet támogatták.

Az önkormányzat 2024. decemberében ismét benyújtotta az ÉKM-hez, mint támogató szervezethez az indokolt kérelmet. Hivatalos válasz az ÉKM-től még nem érkezett, azonban az előzetes egyeztetések alapján ismert, hogy heteken belül megküldik a Támogatási szerződés módosítását.

A képviselő-testület a 2025. januári soros ülésén az alábbi határozatot hozta:

6/2025. (I.21.) Kt. határozat

„Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Építési és Közlekedési Minisztérium (jogelődiként: a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.), mint támogató által a kistelepülési településtervek elkészítésének támogatására kiírt pályázat keretében Ádánd Község Önkormányzata részére megítélt támogatás felhasználásáról” tárgyban készített előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület támogatja Ádánd község új településtervének elkészítését a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően. A településterv elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költséget, mely az önkormányzat, mint kedvezményezett részére a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által meghirdetett „A kistelepülési településtervek elkészítésének támogatás” című pályázat keretében nyújtott 3.000.000 forint összegű költségvetési támogatást meghaladja, az önkormányzat 2025-2026. évi költségvetésében biztosítja”

Mindenképpen érdemes lenne elindítani a felülvizsgálatot, a hiányosságok megszüntetése, valamint az elengedhetetlen módosítások miatt is, illetve több ponton helytelen hivatkozások is találhatók a jelenlegi rendezési tervben, amelyet szintén korrigálni kell.

Határozati javaslat:
.../2025. (.....) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település településrendezési eszközeinek és a helyi építési szabályzat teljes felülvizsgálatát határozza el.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Csaba Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

Fent nevezett településtervre 4 különböző településtervezőtől lett bekérve ajánlat, mely részletesen felsorolja az eljárás során elkészítendő, hatályos jogszabályi környezetben meghatározott vizsgálati dokumentációkat, kötelező munkarészeket és azok számszerűsített költségét is.

Ajánlatok az alábbiak:

- | | |
|--|---------------------|
| – Város és Ház Bt. | 8.800.000 Ft + ÁFA |
| – Völgyzugoly Műhely Kft. | 25.000.000 Ft + ÁFA |
| – Poltrade Bt. | 13.000.000 Ft + ÁFA |
| – 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. | 7.200.000 Ft + ÁFA |

Határozati javaslat:
.../2025. (.....) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelenleg hatályban lévő Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének A község helyi építési szabályzatáról, és szabályozási tervéről szóló 12/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete helyett, a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet alapján a településrendezési eszközök és helyi építési szabályzat teljes felülvizsgálatával és új településrendezési terv készítésével bízza meg a -t a napján kelt ajánlatában foglaltak alapján.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Csaba Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

Ádánd, 2025. május 16.



Csaba Szilvia

Csaba Szilvia
polgármester

Érkezett: 2025 APR. 16	
Szám: A / 960 -1/2025	Melléklet:
Előadó: Csala Sz.	

TERVEZÉSI AJÁNLAT

ÁDÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

A településtervezés készítése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (Méptv.) meghatározott szabályok, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.17) Korm. rendelet, a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabályzat valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA) továbbá a vonatkozó és kapcsolódó egyéb jogszabályok követelményei alapján, valamint a Főépítész feljegyzésben foglalt tartalmi követelmények szerint készül.

A tervezési ajánlat a fenti jogszabályokban meghatározott teljes közigazgatási területre készül új, minden kapcsolódó munkarészt (örökségvédelmi hatástanulmány, környezeti értékelés) tartalmazó településtervre vonatkozóan.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ALAPJÁN KERÜL MEGHATÁROZÁSRA

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Terület- és településfejlesztési, rendezési folyamatok feltérképezése
Magasabb rendű tervek vizsgálata, területrendezési követelmények, Településrendezési és fejlesztési tervezési előzmények, Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések, településfejlesztési döntések, hatályos településrendezési eszközök megállapításai
3. Település helyi adottságainak vizsgálata
Település társadalma, demográfiai viszonyok; A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások; Település gazdasága, önkormányzati gazdálkodás, településüzemeltetés;
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
Településszerkezeti vizsgálat, területhasználat vizsgálat, helyi sajátosságok vizsgálata; Építészeti örökségek vizsgálata, településkarakter,
5. Táj és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
Táj és természetvédelmi elemek vizsgálata, környezeti állapot, védendő értékek
6. Közlekedési vizsgálat
A település közlekedési helyzetének vizsgálata és értékelése (térségi és helyi kapcsolatok); Közúti közlekedés; Községi közlekedés; Parkolás
7. Közműellátás vizsgálata
Vízellátás; Csapadékvíz- és szennyvízelvezetés; Energiaellátás
8. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
Probléma- és értéktérkép, egyéb beavatkozást igénylő területek
konfliktusok bemutatása, a település és környezetének fejlesztését befolyásoló küldő és belső tényezők

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre felosztásra kerülhetnek.

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 16 hét
Dokumentálás: 1 papír példány + digitális

Tervfejezet díja: 1.600.000.- Ft + áfa

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

1. Helyzetelemzés, adottságok összefoglalása
2. Jövőkép
A helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva
3. Stratégia
 - 3.1. Jövőképet meghatározó célok (területi, tematikus és ágazati)
 - 3.2. A településfejlesztési célrendszer összefüggései

- 3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek
- 3.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei
- 4. Cselekvési program
 - 4.1. Integrált és tematikus fejlesztési feladatok
 - 4.2. Fejlesztések pénzügyi terve és ütemezése
 - 4.3. Település vízgazdálkodás és csapadékvíz gazdálkodás fejlesztési feladatai
- 5. Fejlesztési tervlap
 - 5.1. Általános használatú területek és a cselekvési program (kiemelten a fejlesztési akcióterületek) térbeli összefüggései
 - 5.2. Zöldinfrastruktúra-elemek térbeli hálózata
- 6. Monitoring

Határidő: a Megalapozó vizsgálat előzetes elfogadását és a településfejlesztési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 16 hét
Dokumentálás: 2 papír példány + digitális

Tervfejezet díja: 1.600.000.- Ft + áfa

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

- 1. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)
 - a) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásai alapján
 - b) Övezeti rendszer beépítési paramétereinek felülvizsgálata
 - c) Korábbi szabályozási módosítások felülvizsgálata és egységbe szerkesztése
- 2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellékletei
 - a) Szabályozási terv
 - b) Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési paramétere
 - c) Építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető ill. tiltott rendeltetések
 - d) Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
 - e) Az egyes sajátos jogintézmények területi hatálya
 - f) Az építés helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb mellékletek

Határidő: a Településfejlesztési terv előzetes képviselő-testületi követő 10 hét
Dokumentálás: 2 nyomtatott + digitális

Tervfejezet díja: 2.400.000.- Ft + áfa

IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE

Településrendezési javaslat
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
Változással érintett területek bemutatása
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
Biológiai aktivitásérték számítás eredménye
Környezeti értékelés

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

2. VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG ÖSSZEÁLLÍTÁSA

Határidő: a munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadását követő 10 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + digitális

3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, EGYEZTETÉS

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

4. EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA, VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS

Önkormányzati egyeztetés lezárása

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz képviselő-testületi lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

Tervfejezet díja: 2.700.000.- Ft + áfa

V. JÓVÁHAGYÁS

1. JÓVÁHAGYÁS ELŐKÉSZÍTÉSE

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a terv képviselő-testületi jóváhagyását követő 2 hét
Dokumentálás: 2 nyomtatott + elektronikus

Tervfejezet díja, végszámla: 500.000.- Ft + áfa

ÖSSZESÍTŐ

Tervi tartalom	Nettó tervezési időtartam	Tervezési díj nettó
I. Megalapozó vizsgálat	16 hét	1.600.000.-
II. Településfejlesztési terv	16 hét	1.600.000.-
III. Településrendezési terv (HÉSZ, SZT)	12 hét	2.400.000.-
IV. Egyeztetési eljárás Alátámasztó munkarészek, Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal, környezeti értékeléssel	10 hét 2 hét	2.700.000.-
V. Jóváhagyás	2 hét	500.000
Összesen:		8.800.000.- + 27 % Áfa (br. 11.176.000 Ft)

A Tervezési ajánlat az új típusú Településterv elkészítésére, a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.

A munka a **419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet tartalmi követelményei és az ún. Településrendezési Szabályzatban** foglalt jelmagyarázatával készül.

A véleményezési eljárás a **419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendeletben foglalt** eljárási szabályok szerint bevezetett digitális egyeztetési felületen, az ún. E-TÉR rendszeren történik.

Az Ajánlat tartalmazza a Településterv készítéséhez szükséges környezeti értékelés és az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítését.

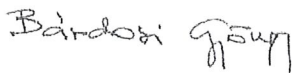
Részvétel és tervismertetés a Képviselő-testületi üléseken, lakossági fórumokon szükség szerint.

A tervezési ajánlat nem tartalmazza

- a nem önkormányzati (külső, jelentősebb kezdeményezések) beruházások fejlesztési igényeinek településrendezési megalapozását. A tervezési feladat meghatározása és díjazása, önálló megállapodásban történhet.

Az indikatív tervezési ajánlatot 4 hónapig tartjuk fent.

Budapest, 2025. április 14.



Bárdosi György
ügyvezető
Város és Ház Bt



Bárdosi Andrea
vezető településtervező
Város és Ház Bt

Tárgy: Re: Árajánlatkérés – Ádánd település HÉSZ készítéséhez

Feladó: Völgyzugoly Műhely <vzm@vzm.hu>

Dátum: 2025. 05. 07. 14:14

Címzett: Csaba Szilvia <polgarmester@adand.hu>

CC: Titkárság VZM <titkarsag@vzm.hu>

ÁDÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
8653 Ádánd, Kossuth Lajos u. 50. Tel: 84/357-552		
Érkezett: 2025 Máj 07		
Szám: A/960-3/2025		
Előszám:	Melléklet:	Előadó: Csaba Sz.

Tisztelt Csaba Szilvia!

Köszönjük szépen a megkeresését.

A településterv készítésére vonatkozóan 25.000.000,- Ft + Áfa tervezési díjat tudunk megajánlani. A tervezési díjat több évre ütemezni tudjuk szükség szerint az elvégzendő munka függvényében.

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn azzal, hogy az ajánlatunk elfogadása esetén a vonatkozó tervezési szerződésnek az ajánlat elfogadásától számított 60 napon belül megkötésre kell kerülnie. Amennyiben a tervezési szerződés az ajánlatunk elfogadásától számított 60 napon belül nem kerül megkötésre, úgy az ajánlatunk – ellenkező tartalmú nyilatkozatunk hiányában – érvényét veszti.

Amennyiben hivatalos ajánlatra lenne szüksége, úgy azt jelezze, kérem!

Üdvözlettel:

Kéthelyi Márton

okl. tájépítésmérnök

Völgyzugoly Műhely Kft.

06709383224

kethelyim@vzm.hu

Mielőtt kinyomtatja ezt az e-mailt, gondoljon a környezetre.

Csaba Szilvia <polgarmester@adand.hu> ezt írta (időpont: 2025. ápr. 10., Cs, 19:14):

Tisztelt Völgyzugoly Műhely!

Ádánd község önkormányzata nevében keresem meg Önt, mivel településünk Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) elkészítése kapcsán szeretnénk Öntől árajánlatot kérni.

A jelenleg hatályos HÉSZ 2012-ben készült, így már jelentősen elavult, a település fejlődése és a jogszabályi környezet változásai miatt időszerűvé vált a felülvizsgálata és korszerűsítése.

Célunk egy olyan naprakész szabályozási terv kialakítása, amely figyelembe veszi a helyi igényeket, fejlesztési elképzeléseket, és megfelel a hatályos előírásoknak.

Ha szükséges, szívesen egyeztetünk, hogy pontosítani tudjuk az önkormányzati elképzeléseket és a feladat részleteit.

Válaszát és ajánlatát előre is köszönjük!

Üdvözlettel:

Csaba Szilvia
Ádánd község polgármestere

+36 30 277 1995

06 84 357 552

INDIKATÍV TERVEZÉSI AJÁNLAT ÁDÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

ÁDÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA 6633 Ádánd, Községi Lajos u. 50. Tel: 84/367-891		
Erkezett:	2025. ÁPR. 16	
Szám:	A/960-2/2025	
Előszám:	Melléklet:	Előadó: Csabai Sz.

INDIKATÍV TERVEZÉSI AJÁNLAT
ÁDÁND KÖZSÉG

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új típusú településtervezési elkészítésére

Tervezési feladat:

A településtervezési megalapozó és vizsgálati munkarészeinek, valamint a javaslattevő anyagának, illetve egyéb, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben megjelölt, a településtervezési elkészítéssel összefüggő munkarészek – beleértve a térinformatikai formátumú térképi munkarészeket is – elkészítése. A javaslattevő anyag egyeztetésre bocsátása az E-TÉR rendszerben, a beérkezett vélemények tervezői feldolgozása, megbízói elfogadása, az ezekből következő módosítások elvégzése a terven, az elfogadási dokumentáció elkészítése. Mindezen tevékenységek elvégzése megfelelő településrendezési jogosultsággal bíró tervező által.

Tervezési tevékenység összege:

13.000.000,- Ft azaz tizenhárommillió Ft +27% ÁFA

MUNKARÉSZ	Tervezési díj nettó	Határidő:
I.1 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5.400.000 Ft	16 hét
I.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV (ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY IS)	3.000.000 Ft	16 hét
I.3. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV	4.000.000 Ft	16 hét
II. VÉGSŐ, VÉGLEGESÍTETT SZAKMAI DOKUMENTÁCIÓ	500.000 Ft	10 hét
III. ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ	100.000 Ft	2 hét

Az ajánlatban foglaltakat 3 hónapig tartjuk fenn.

Önkormányzati adatszolgáltatás:

1. gazdasági program
2. vagyonkataszter
3. településképi rendelet, örökségvédelmi hatástanulmány
4. esélyegyenlőségi program
5. Önkormányzat szervezeti és működési szabályzata
6. gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései, lakossági kezdeményezések
7. egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek)
8. hatályos településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció
9. digitális ingatlannyilvántartási alaptérkép, szintvonalak.

Az árajánlat tartalmazza az örökségvédelmi hatástanulmányt és a szakági tervezők munkadíját.

Poltrade Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Bankszámlaszám:
10102086-10426602-00000009
Asz.: 28393661-2-43

Budapest, 2025. április 16.

Tisztelettel:



Mohácsi Gábor cégvezető

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 oldalon találnak, melyen megtekinthetőek munkáink is.

POLTRADE BT. - URBAN LANDSCAPE DESIGN (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

Meszesán Péter

okl. tájépítésmérnök TK 01-5340

Településrendezési tervek

- **Nivegy- völgy településeinek** felülvizsgálata a Laposa Műhely Kft-vel
- **Dörgicse** településrendezési tervének felülvizsgálata a Pagony Kft-vel
- **Ősagárd** településrendezési tervének módosítása
- **Újlengyel** településrendezési tervének felülvizsgálata
- **Balatonszőlős** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Vászoly** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Balatonakali** településrendezési tervének módosítása (folyamatban)
- **Ostoros** településrendezési tervének módosítása (elfogadva: 2019)
- **Alsópetény** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2020)
- **Legénd** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Nézsza** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2020)
- **Szentmártonkáta** településrendezési tervének felülvizsgálata, Presztizs Kft-vel (folyamatban)
- **Parád** településrendezési tervének módosítása (elfogadva: 2018)
- **Demjén** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Novaj** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Egerszalók** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2017)
- **Kisnána** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Andornaktálya** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- **Recsk** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2019)
https://issuu.com/bodrogkeresztur/docs/recsk_megalapozo_vizsgalat
- **Szigethalom** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2018)
- **Verpelét** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2017)
- **Noszvaj** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2015. december)
<https://szepulo-noszvaj.webnode.hu/ujdonsagok/>

- **Felsőtárkány** településrendezési tervének felülvizsgálata, Völgyzugoly Műhely Kft-vel (elfogadva: 2015)
- **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

- **Felsőtárkány** Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2013. november)
- **Noszvaj** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://szepulo-noszvaj.webnode.hu/ujdonsagok/>)
- **Egerszalók** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://egerszalokholnap.webnode.hu/ujdonsagok/integralt-telepulesfejlesztesi-strategia/>)
- **Szigethalom** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (<https://www.szigethalom.hu/download/telepulesfejlesztesi-koncepci/>)
- **Verpelét** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2015. december)
- **Andornaktálya** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (http://andornaktalya.hu/dokumentumok/2017/2017-04/Andornaktalya_TFK_Velemenyezesi.pdf)
- **Recsk** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (<http://www.recsk.hu/?module=news&action=list&fname=INTEGRALT>)
- **Kisnána** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája
- **Szentmártonkáta** Településfejlesztési koncepciója (folyamatban)
- **Újlengyel** Településfejlesztési koncepciója (folyamatban)

Örökségvédelmi hatástanulmány

- **Noszvaj:**
https://issuu.com/bodrogkeresztur/docs/_r_ks_gv_delmi_hat_stanulm_ny



TERVEZÉSI AJÁNLAT

Ádánd Község új településterveinek elkészítésére

1. Ajánlat kérő adatai

név: Ádánd Község Önkormányzata
székhely: 8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 50.
képviseli: Csaba Szilvai polgármester
elérhetőség: Tel.: 30/277-1995; polgarmester@adand.hu

2. Ajánlattevő adatai

név: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.
székhely: 7635 Pécs, Donátusi út 61.
képviseli: Kovács Péter ügyvezető, településtervező
elérhetőség: Tel.: 30/271-5010; iroda@5tervkft.hu

2. Ajánlat tárgya

Ádánd község új településterveinek elkészítése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjétől, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint, valamint a hatályos egyéb jogszabályoknak és szabályzatoknak, és szakmai elvárásoknak megfelelően.

Elkészítendő munkarészek:

1. Megalapozó vizsgálatok
2. Fejlesztési terv
3. Rendezési terv
4. Alátámasztó javaslatok
5. Örökségvédelmi hatástanulmány
6. Környezeti értékelés.

3. Ajánlati ár

A módosítások tervezési díja összesen: 7.200.000.- Ft +27% ÁFA, azaz hétmillió kétszázezer forint + 27% ÁFA, azaz bruttó 9.144.000.-Ft.

Az ajánlati ár tartalmazza a módosításhoz szükséges összes szakági munkarészeket is.

4. Határidők

- 4.1. Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési terv szállítási határideje (1, 2 munkarész):
szerződéskötéstől, adatszolgáltatástól számított 7 hónap.
- 4.2. Véleményezési dokumentáció szállításának határideje (3, 4, 5, 6 munkarész):
szerződéskötéstől számított 11 hónap.
- 4.3. Záró véleményezési dokumentáció szállításának határideje:
államigazgatási szervek leveleinek kézhezvételétől számított 15 munkanap.

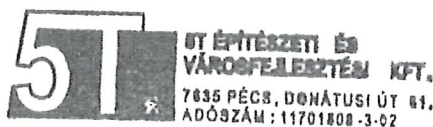
Tervkészítés ideje összesen várhatóan: 14-15 hónap.

5. Szolgáltatandó adatok

A tervezési munkához szükséges minden adatot (pl.: tervezési program, hatályos településrendezési eszközök, településfejlesztési dokumentumok, ágazati koncepciók, stb).

Ajánlatunk 30 napig érvényes.

Pécs, 2025. május 9.



Dr. Kovács Péter
településmérnök
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.
ügyvezető