

Hajdúnánás Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Kissné Bartha Piroska  
irodavezető

Tárgy: Tervezési ajánlat megküldése

4080 H A J D Ú N Á N Á S  
Köztársaság tér 1.

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Szíves megkeresésükre, személyes megbeszélésünkön elhangzottak alapján összeállítottuk tervezési ajánlatunkat Hajdúnánás Város Településrendezési terv teljes körű felülvizsgálatának elkészítésére.

Tervezési ajánlatunk a tervezési folyamatot három ütemre bontva tartalmazza.

**I. Ütem: Településfejlesztési koncepció + Településrendezési program**

- Településfejlesztési koncepció összeállítása.
- Településrendezési program összeállítása. (A felsőbb szintű tervekben adódó kötıtségek előzetes kiértékelése és bemutatása. A korábbi rendezési terv készítése óta eltelt időszak településrendezési eszközök felülvizsgálatát befolyásoló értékelés, javaslatok megfogalmazása. Olyan munkaanyag összeállítása, mely a tervezett Településrendezési tervi felülvizsgálat előkészítésekor, a feladatok meghatározásakor segítségül szolgálhat.)

**II. Ütem: Településrendezési terv felülvizsgálata**

- Településszerkezeti terv felülvizsgálata
- Kül- és Belterület szabályozási tervének felülvizsgálata
- Helyi építési szabályzat felülvizsgálata
- Alátámasztó munkarészek teljes körű felülvizsgálata

**III. Ütem: A Településrendezési terv jóváhagyás utáni „használatba adása”**

- A képviselő testület által jóváhagyott településrendezési eszközök dokumentálása és átadása az önkormányzat számára.
- Az önkormányzatnál működő térinformatikai és lekérdező rendszer frissítése, az elkészült és jóváhagyott dokumentáció alapján.

Részletes tervezési ajánlatunkat levelünkhöz mellékeljük.

Kérjük ajánlatunk elbírálását, és döntésükről szíves értesítésüket.

Debrecen, 2011. október 06.

Tisztelettel:

**CÍVISTERV**  
Várostervező és Építész Iroda  
Betéti Társaság  
4031 Debrecen, Derék u. 245.  
Telefon: (52) 435-465



Zsemberi István  
Vezető településtervező  
Ügyvezető





## TERVEZÉSI AJÁNLAT HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉRE

A Tervezési ajánlatunk a tervezési folyamatot három ütemre bontva tartalmazza:

- I. Ütem: Településfejlesztési koncepció + Településrendezési program
- II. Ütem: Településrendezési terv felülvizsgálata
- III. Ütem: A Településrendezési terv jóváhagyás utáni „használatba adása”

A tervezési folyamat a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát tartalmazza. A településrendezési terv számítógépes- és térinformatikai rendszerben kerülne feldolgozásra, az önkormányzatnál jelenleg is használt ArcView térinformatikai szoftverrel. A feldolgozás alapja az önkormányzat által, megvásárlandó, és a tervező számára adatszolgáltatásként biztosítandó digitális, földhivatali alaptérkép lenne. A tervezési munka során, a digitális alaptérkép felhasználásával ismételtlen kiépítésre kerül a térinformatikai adatbázis, illetve a tervek képviselőtestületi jóváhagyását követően, egy az önkormányzat által működtethető (Legalább a jelenlegi minőségével megegyező, vagy annál korszerűbb) lekérdező rendszer.

### **I. Ütem: Településfejlesztési koncepció + Településrendezési program összeállítása**

- Településfejlesztési koncepció összeállítása.
- Településrendezési program összeállítása (A felsőbb szintű tervekből adódó kööttségek előzetes kiértékelése és bemutatása. A korábbi rendezési terv készítése óta eltelt időszak településrendezési eszközök felülvizsgálatát befolyásoló értékelés, javaslatok megfogalmazása. Olyan munkaanyag összeállítása, mely a tervezett Településrendezési tervi felülvizsgálat előkészítésekor, a feladatok meghatározásakor segítségül szolgálhat.)

A településfejlesztési koncepció önálló részét kell, hogy képezze Hajdúnánás Város Örökségvédelmi hatástanulmánya is, melynek összeállítását (felhasználva a korábban általunk készített értékvédelmi vizsgálatokat is) tervezési ajánlatunk ugyancsak tartalmaz. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti témájú fejezetének elkészítését ajánlatunk nem tartalmazza, mert ennek összeállítására csak régész szakemberek jogosultak. Ez utóbbi munkarész elkészítésére a Déri Múzeum régész munkatársaitól kérjük (javasoljuk) kiegészítő ajánlat beszerzését.

A településfejlesztési koncepció kérésükre, véglegesítés előtt bemutatásra, megtárgyalásra, véleményezésre kerülne a képviselő-testület előtt. Ezt követően történne meg a koncepció véglegesítése és dokumentálása. 10 pld papíralapú dokumentáció és 20 pld CD összeállítását tartalmazza ajánlatunk.

ajánlott határidő: 2011. december 15.

(Az előzetes munkaanyag elkészítését 2010. november 30. határidővel ajánljuk.)

I. ütem ajánlott tervezési díja: 600.000.- Ft + Áfa



## **II. Ütem: Településrendezési terv felülvizsgálata (Komplett egyeztetési dokumentáció elkészítése)**

Hajdúnánás Város Településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata. A felülvizsgálat alapját a tervezési folyamat első ütemében kidolgozásra és képviselő testület által elfogadásra kerülő új településfejlesztési koncepció és Településrendezési program képezi. A terv számítógépes és térinformatikai feldolgozásának alapja pedig az önkormányzat által megvásárlandó új, aktuális földhivatali digitális térképállomány.

1. Településszerkezeti terv felülvizsgálata és térinformatikai feldolgozása
  - A településszerkezeti terv fejlesztési programban meghatározottak szerinti felülvizsgálata.
  - A településszerkezeti terv leíró munkarészének felülvizsgálata
2. Szabályozási terv felülvizsgálata és térinformatikai feldolgozása
  - A belterület szabályozási terv felülvizsgálata, a fejlesztési programban megfogalmazottak figyelembe vételével.
  - A külterület szabályozási terv felülvizsgálata, a fejlesztési programban megfogalmazottak figyelembe vételével. A felsőbb szintű tervekhez való igazodás kötelezettségéből adódó változtatások átvezetése, a Natura 2000 védettségű területek, régészeti védettségű területek ábrázolása.
3. Helyi építési szabályzat felülvizsgálata
4. Alátámasztó munkarészek elkészítése: (az alátámasztó munkarészek teljes körű felülvizsgálata, aktualizálása.)
  - Környezeti értékelés (környezetvédelem)
  - Tájrendezés
  - A felsőbb szintű terveknek való megfelelés igazolása. (A felsőbb szintű tervekből adódó kötelezettségek érvényesítése. A Megyei területrendezési tervben foglalt térségi területfelhasználás, infrastruktúra hálózat, térségi övezetek.)
  - Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása
  - Közlekedésfejlesztés
  - Vízi közművek fejlesztése (Csapadékvíz elvezetés, szennyvízelvezetés és tisztítás, ivóvízellátás,
  - Energiaellátás (gáz- és elektromos energia ellátás)
  - Hírközlés
  - Örökségvédelmi hatástanulmány (régészeti fejezet nélkül, az I. ütemben készül)

Ajánlott határidő: A tervezési program képviselő- testületi elfogadását követő három hónap múlva. (Illetve az önkormányzat igényéhez hozzá igazítva, megegyezés szerint.)

II. ütem ajánlott tervezési díja: 3.800.000.- Ft + Áfa

## **III. Ütem: A tervdokumentáció elfogadásának előkészítése, a Településrendezési terv jóváhagyás utáni „használatba adása”**

1. Az egyeztetésre bocsátott tervdokumentációra beérkezett vélemények, javaslatok kiértékelésében, összegzésében való közreműködés, lakossági tájékoztató- fórum megtartása.
2. Az egyeztetések lezárásaként, az eltérő vélemények tisztázására összeírvandó egyeztető tárgyaláson való részvétel. Az egyeztetések összegzésének összeállítása, szükség szerint a tervdokumentáció javítása.



3. Az állami főépítész jóváhagyás előfeltételét képező szakvéleményének megkéréséhez szükséges, szükség esetén javított, kiegészített tervdokumentáció összeállítása.
4. Előterjesztési dokumentáció összeállítása, az állami főépítész jóváhagyás előfeltételét képező szakvéleményének figyelembe vételével.
5. A tervek képviselőtestületi jóváhagyását megelőző bizottsági ülésen, képviselő testületi való részvétel.
6. A képviselő testület által elfogadott végleges tervdokumentáció összeállítása, a tervek használatba adása. (A térinformatikai rendszerben kidolgozott tervek számítógépes használatában való segítségadás. Az önkormányzatnál működő térinformatikai és lekérdező rendszer frissítése, az elkészült és jóváhagyott dokumentáció alapján.)

### Dokumentálás:

Az átadásra kerülő településrendezési tervdokumentáció 5 alappéldányt tartalmaz, továbbá a tervek előírás szerinti egyeztetéséhez szükséges többletpéldányokat (+3 pld papíralapú dokumentáció, +25 pld CD adathordozón). A tervek képviselőtestületi jóváhagyása után a jóváhagyott munkarészek 5 pld-ban papír adathordozón + 25 pld Cd-n kerülnek ismételt átadásra.

III. ütem ajánlott tervezési díja: 500.000.- Ft + Áfa

<b>Ajánlott összes tervezési díj:</b>
---------------------------------------

- |   |             |
|---|-------------|
| - I. ütem: (Előkészítő szakasz:)                                    | 600.000.-   |
| - II. ütem (Településrendezési tervdokumentáció elkészítése)        | 3.800.000.- |
| - III. ütem (Az elfogadás előkészítése, a tervek használatba adása) | 500.000.-   |

**Ajánlott összes tervezési díj: 4.900.000.- Ft + áfa,**  
**azaz négymillió-kilencszázezer forint + áfa**

Az ajánlott tervezési díj nem tartalmaz:

- Környezetvédelmi hatástanulmányt
- Régészeti hatástanulmányt
- Talajmechanikai, vízügyi szakvélemény

Fenti hatástanulmányokat, szakvéleményeket szükség esetén adatszolgáltatásként kérjük biztosítani.

Kérjük ajánlatunk elbírálását, és döntésükről szíves értesítésüket.

Debrecen, 2011. október 06.

Tisztelettel:

**CIVISTERV**  
 Várostervező és Építész Iroda  
 Betéti Társaság  
 4031 Debrecen, Derék u. 245.  
 Telefon: (52) 435-465



Zsemberi István  
 Vezető településtervező  
 Ügyvezető