

3. NAPIREND

Ikt.szám: 3868-4/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. április 29-én 16⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére**

- Tárgy:** Inárcs nagyközség településfejlesztési tervének elkészítésére beérkezett ajánlatok elbírálása
- Előterjesztő:** Szuróczki Csaba polgármester
- Az előterjesztés készítője:** Stöckler Virág igazgatási ügyintéző
- Előterjesztés tartalma:** Határozati javaslat
- Szavazás módja:** Egyszerű többség
- Megtárgyalja:** Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
- Törvényességi szempontból ellenőriztem:**



Tisztelt Képviselő-testület!

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának 2022-ben elkészült Településfejlesztési Konceptiója a község fejlesztésének alapidokumentuma. Erre épül a nagyközség Településszerkezeti terve. A településszerkezeti terv figyelembe vételével, az építésjogi feltételeket a 2/2022. (I.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata határozta meg. A településképi megőrzésének és fejlesztésének eszköze a Településképi Arculati Kézikönyve és a 6/2019. önkormányzati rendelettel elfogadott Településképi védelméről szóló rendelet.

A fentiekben szereplő dokumentumokat az elmúlt években bekövetkezett törvényi, jogszabályi változásokhoz szükséges igazítani, figyelembe véve a társadalmi-, gazdasági-, változásokat és az önkormányzat fejlesztési lehetőségeit. A tervezési feladat célja az új jogszabályi környezetnek megfelelő településtervezés készítése.

Inárcs Nagyközség Önkormányzat településfejlesztési tervének és településrendezési tervének, együttesen településtervezésének **elkészítésére kért árajánlatot három tervezéssel foglalkozó társaságtól.**

A beruházásokkal kapcsolatban az alábbi árajánlatokat kértük be:

1. Inárcs Nagyközség Helyi Építési Szabályzat elkészítése/felülvizsgálata 3 árajánlat

1. Tervezési ajánlat Inárcs Nagyközség településtervezésének elkészítésére

Az ajánlatkérésre az előterjesztéshez mellékletként csatolt, alábbi összegű ajánlatok érkeztek be:

Hársfa és Fenyves utcai útépítési beruházásának engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése			
ÁRAJÁNLATOK			
AJÁNLATTEVŐ	NETTÓ ÁR	ÁFA	BRUTTÓ ÁR
Modulor Kft.	20.500.000.-Ft	5.535.000.-Ft	26.035.000.-Ft
Regioplan Kft.	19.000.000.-Ft	5.130.000.-Ft	24.130.000.-Ft
TÉR-T-REND KFT.	16.500.000.-Ft	4.455.000.-Ft	20.955.000.-Ft

Javaslatunk a településtervezés elkészítésének nyertes ajánlattevőre: **TÉR-T-REND KFT.**

Javaslat indoklása: Az ajánlattevő ajánlatában a **legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást ajánlotta.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és döntsön a nyertes ajánlat elfogadásáról.

Inárcs, 2026. április 21.


Szuróczi Csaba
polgármester


HATÁROZATI JAVASLAT

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (... ..) Kt.
határozata

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Inárcs nagyközség Helyi Építési Szabályzatának elkészítésére beérkezett ajánlatok közül a ajánlattevő- Ft+ÁFA összegű ajánlatát fogadja el.

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester

Határidő: azonnal



RÉSZLETES TERVEZŐI ÁRAJÁNLAT INÁRCS NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

2026. MÁRCIUS



TER.T.REND

Terület- és településrendezés, építészeti Kft.

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

ÁRAJÁNLAT

INÁRC S NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

AJÁNLATTEVŐ: **TÉR-T-REND**

Terület- és településtervezési, építészeti korlátolt felelősségű társaság
1016 Budapest, Gellérthegy u. 16., Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
Tel.: (1) 488-02-02, Mobil: 06-20-320-9535, Mobil: 06-20-320-9508
E-mail: tertrend@tertrend.hu, Web: www.tertrend.hu



A MUNKA DÖNTÉSHOZATALRA ALKALMAS VÉGLEGES FORMÁJÁNAK VÁRHATÓ ELKÉSZÍTÉSI HATÁRIDEJE:

A szerződéskötés időpontjától - a közbenső munkarészekhez szükséges információk időben való rendelkezésre állása esetén – a jóváhagyásra alkalmas dokumentáció átadásának várható időpontja(2026. áprilisi szerződéskötést feltételezve 18-20 hónap):

2027. december

A MUNKADÍJ RÉSZLETEZÉSE, AZ ÁRAJÁNLAT KÉRÉS ÜTEMEZÉSI JAVASLATÁBAN SZEREPLŐ TÁBLÁZAT SZERINT:

KÖLTSÉGBECSLÉS ÉS ÜTEMEZÉS ÜLLŐ TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE				
	munkarészek:	munka résztvevői:	megjegyzés:	nettó ár:
2026. év előkészítés				
1.	Megalapozó vizsgálat (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet) és előkészítő feladatok	településtervező, tájtervező, közlekedéstervező, víziközmű tervező, energiaközmű tervező, hírközlési tervező, terület - és településfejlesztő szakgeográfus	új jogszabályi követelményeknek megfelelő dokumentáció, melyre a településterv készítése épül, a korábban készült megalapozó vizsgálat aktualizálásával	5 000 000
2.	Települési örökségvédelmi hatástanulmány (68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 14. melléklet)	építész-mérnök műemlékvédelmi szakértő, régész szakértő, településtervező	pontos tartalma jelenleg nem ismert, jogszabályi változás várható, műemléki és régészeti munkarész + települési értékleltár	1 000 000
2027. év –Településterv - Településfejlesztési terv				
1.	Településfejlesztési terv (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklet)	településtervező, terület - és településfejlesztő szakgeográfus	korábbi településfejlesztési koncepció – jövőkép, stratégia	2 000 000
2.		tájtervező, közlekedéstervező, víziközmű tervező, energiaközmű tervező, hírközlési tervező	korábbi integrált településfejlesztési stratégia, részletes cselekvési program	2 000 000
3.		terület - és településfejlesztő szakgeográfus	korábbi településszerkezeti terv – részletes fejlesztési tervlap	1 500 000

ÁRAJÁNLAT

INÁRC S NAGYKÖZSÉG

4.	Anti-szegregációs program	külön szakértő	amennyiben a KSH adatszolgáltatása alapján szegregált vagy szegregációval érintett terület van	1 000 000
2028. év – településterv - településrendezési terv				
1.	Településrendezési terv (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4.-5.-6. melléklet)	településtervező, tájtervező, közlekedéstervező, víziközmű tervező, energiaközmű tervező, hírközlési tervező	helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a településképi rendelet is beépül a helyi építési szabályzatba	2 000 000
2.	Alátámasztó javaslat (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet)		a településterv javaslatának összefoglalása, indoklása	2 000 000
3.	Települési környezeti értékelés		változások környezeti hatásainak elemzése	1 000 000
Tervezési díj összesen: 16 500 000,- + ÁFA = 20 955 000,-				

A tervezési díj a teljesítések alapján, többszöri részletfizetéssel történik, melynek arányai a szerződéskötéskor kerülnek pontosításra.

Az árajánlat a települési műemlékvédelmi hatástanulmány és az anti-szegregációs program készítésére (amennyiben a KSH adatszolgáltatása alapján szegregált vagy szegregációval érintett terület van) nem terjed ki, ezek külön szakértők bevonását igénylik.

Az ajánlatot a következő 30 napon belül történő szerződéskötés esetén tudjuk tartani.

I. A MUNKA CÉLJA, TERVEZÉSI FELADAT

Inárcs Nagyközség 2022-ben elkészült **Településfejlesztési Konceptiója** a község fejlesztésének alapidokumentuma (Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (I. 26.) határozata). Erre épül a nagyközség **Településszerkezeti terve** (Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (I. 26.) határozata). A településszerkezeti terv figyelembe vételével, az **építészjogi feltételeket** a 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott **Helyi Építési Szabályzata** határozta meg. A településképp megőrzésének és fejlesztésének eszköze a Településképi Arculati Kézikönyve és a 6/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településképp védelméről szóló rendelet.

A fentiekben szereplő dokumentumokat az elmúlt években bekövetkezett törvényi, jogszabályi változásokhoz szükséges igazítani, figyelembe véve a társadalmi-, gazdasági- változásokat és az önkormányzat fejlesztési lehetőségeit. **Jelen tervezési feladat célja az új jogszabályi környezetnek megfelelő településterv készítése**, mely a hatályos településrendezési eszközökben rögzített fejlesztési elképzeléseket és ezek által biztosított építési jogokat, valamint a területrendezési tervek vonatkozó rendelkezéseit veszi alapul, a település földrajzi adottságainak és lakosságának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével.

Az ajánlatkérésben szereplő konkrét megbízási terület **Inárcs nagyközség teljes közigazgatási területe**, amely 340,27 ha belterületi 1853,39 ha külterületi és 59,71 ha zártkerti ingatlanból tevődik össze. A település lakónépessége 5024 fő (2025. január 1.).

II. AZ AJÁNLATTEVŐ VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

Cégünk, a Tér-t-Rend Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft. 2002. óta tevékenykedik, elsősorban önkormányzatok megbízásából készít településfejlesztési dokumentumokat, településrendezési terveket. Szervezetünk megalakulása óta változatlan alapítói és öt főhivatású tervezőből álló csoporttal működik. Fennállásunk alatt számos megbízást teljesítettünk generáltervezőként, amelyek referenciái a későbbiekben szerepelnek. A feladatok komplexitása megköveteli külső szakági tervezők, szakértők bevonását is, amelyik kiválasztásánál fontos szempont, hogy mindig az adott feladathoz legjobban értő szakembert válasszuk.

Tevékenységünk a **településfejlesztés, településrendezés teljes körére** kiterjed, **generáltervezőként** magába foglalja a **teljes tervezési munkafolyamat irányítását**. Működési területünk a kistelepülések fejlesztési és rendezési eszközeinek elkészítésétől a nagyvárosok, agglomerációs térségekbe tartozó települések terveinek elkészítéséig, módosításáig terjed:

- **Teljes település** településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat), **településtervek** (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítése, karbantartása;
- **Több település közös** tervezése (mikrotérségi, egységes, térségi kapcsolatokra kiterjedő vizsgálata és településrendezési terveinek elkészítése);
- **Települési részterületekre** vonatkozó településrendezési eszközök, településtervek elkészítése, módosítása (pl.: ipari- és lakóparkok stb.);
- **Területrendezési hatósági eljárás** megalapozásához szükséges területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) **hatásvizsgálat** készítése;
- **Települési Örökségvédelmi hatástanulmány** készítése, beleértve a helyi építészeti értékvédelmi kataszter kialakítását is;
- **Települési Környezeti Értékelés** készítése, a településrendezési tervek alátámasztása céljából;

- Beruházások előkészítését megalapozó **telepítési tanulmánytervek** készítése;
- **Közreműködés** egyéb a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő **önkormányzati döntések megalapozásában**, rendeletek előkészítésében (pl. partnerségi egyeztetési szabályok, településképi arculati kézikönyvek, településképi rendeletek, településrendezési szerződések stb...);
- Folyamatos **szaktanácsadás** partner önkormányzatok, beruházók számára.

Megbízóink elsősorban a **települési önkormányzatok**, állami szervezetek (pl. nemzeti park, Építési és Közlekedési Minisztérium), ingatlanfejlesztők, beruházók. Partnereinkkel hosszú távú munkakapcsolat kiépítésére törekszünk, és emiatt, illetve **munkamódszerünk értékeléseként**, gyakran visszatérnek hozzánk újabb megrendelésekkel.

III. A MUNKÁBA BEVONNI KÍVÁNT ALVÁLLALKOZÓK, SZAKÉRTŐK BEMUTATÁSA

A tervek cégünk **belső munkatársainak irányításával** komplex módon, az egyes szakági munkarészek (településfejlesztés-közösségi tervezés, közlekedés, közmű, hírközlés, környezetvédelem, zöldfelület- és tájrendezés, régészet, műemlékvédelem) megfelelő szakértőinek közreműködésével **team-munkában** készülnek. Nagy **hangsúlyt** fektetünk az egyes részterületek, **szakági tervek integrációjára**, illetve **összhangjának megteremtésére**, ezzel biztosítva mind a megbízói, mind a hatósági igények, illetve jogi követelmények kielégítését. Cégünk munkatársai illetve alvállalkozóink, mind terület- és településrendezési, mind pedig a szakági tervek készítése vonatkozásában **teljes körű tervezési jogosultsággal és évtizedes szakmai gyakorlattal rendelkeznek. Speciális feladatok, vagy különleges helyszíni adottságok esetén** az adott problémában jártas, külső szakértők (pl.: építésügyi jogász, geotechnikai-, zajvédelmi-, botanikus szakértő, stb.) részvételét is meg tudjuk oldani.

A megyei területrendezési tervvel való **összhang** megteremtése kapcsán felmerülő problémák esetében biztosítani tudjuk területrendezési **hatósági eljárás lefolytatásához szükséges feltételeket**.

IV. ALKALMAZNI KÍVÁNT MUNKAMÓDSZER BEMUTATÁSA, TERVEZŐI RÉSZVÉTEL

A tervezés megkezdésének feltétele az **adatszolgáltatás** megtörténte, mely egyrészt a Lechner Tudásközpont és a Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatásának átadását, másrészt az Önkormányzat korábbi településfejlesztéshez, településrendezéshez kapcsolódó dokumentumainak, döntéseinek rendelkezésre bocsátását jelenti.

A tervezés megalapozásához, információk megszerzéséhez szükség van részletes **vizsgálatokra**, a **helyi adottságok** feltárására. Ezek egyrészt **fizikai** (épített és természeti környezeti) adottságok, másrészt **társadalmi tényezők** (a település története, demográfiai-, foglalkoztatási helyzete, a helyi gazdasági potenciája). A fenti információk megszerzési módja alapvetően a **tervezői feltáró munka** és a **helyi közösség bevonása** (helyismeret, helyi érdekek, egyéni-, közösségi elképzelések és igények) a partnerkapcsolaton keresztül a folyamatba.

A tervezési koncepciónkban fontosnak tartjuk a **hosszú távú** (10-15 évre) tervezésre való törekvést, így a megyei területfejlesztési koncepcióhoz és EU **programozási szakaszhoz** való illeszkedést. A terv készítése során szem előtt tartjuk, a területhasználat meghatározásnál, fejlesztések kijelölésénél a **gazdasági megvalósíthatóságot és működtethetőséget**.

Lényeges szempont az **ökologikus szemléletmód, fenntartható fejlődés** alapelveinek érvényesítése, a környezet- és természet megóvása. Hasonlóan fontos a **helyi építészeti hagyományok** (településkarakter, településképi arculat, településszerkezeti adottságok, helyi építészeti értékvédelem) összhangban a településképi rendelet előírásaival.

A helyi építési szabályzat kialakításánál fontos szempont a jövő fejlesztések jogi hátterének megteremtése, azaz az építési engedélyek kiadásánál az önkormányzati érdekek távlati érvényesíthetősége. Kiemelt figyelmet szánunk az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatára.

A tervdokumentáció készítése digitálisan történik. A végleges anyag digitális formátumban is átadásra kerül a településtervezési szabályzatban meghatározott téradat-rétegei műszaki követelményeinek megfelelő .shp formátumban.

A tervkészítés és az egyeztetési eljárás során a **tervező vállalja** a bizottsági, illetve testületi ülésen való tervismertetést. A tervegyeztetés folyamán segíti az Önkormányzat szakmai munkáját, **előkészíti az egyeztetésekhez, illetve képviselő-testületi döntéshez szükséges szakmai indoklást.** A tervezők részt vesznek a tervkészítés során felmerülő egyéb önkormányzati és szakmai egyeztetéseken (pl. településrendezési szerződések szakmai részének előkészítése, partnerségi észrevételek elbírálásához nyújtott szakmai segítség). A tervező segítséget nyújt az E-TÉR kommunikációban, a felületen a tervezői válaszok megírásában, dokumentumok feltöltésében közreműködik.

V. A TELEPÜLÉSEN ÉLŐK, VÁLLALKOZÁSOK, CIVIL SZERVEZETEK ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZVÉTELE A TERVEZÉSI FOLYAMATBAN

A tervezési munka komplexitására és közösségi jelentőségére való tekintettel szükségesnek tartjuk a település vezetésének, a helyi lakosságnak, a gazdasági élet képviselőinek, és a civil szervezeteknek a tervezési munkába történő, széles körű bevonását, a velük folytatott kommunikációt, konzultációt, ezáltal elősegítve egy, a helyi társadalom többsége által elfogadható, támogatható fejlesztési terv kimunkálását.

A munka megkezdése előtt partnerségi terv készíthető, mely alapján meghatározható a lakosság, civil szervezetek tervezési folyamatba történő bevonása. A tervezési folyamán a kapcsolattartás folyamatának biztosítása érdekében **lakossági fórumot**, rendszeres **tervezői tájékoztatást** tartunk. A **véleményformáló** (hangadó) személyek, és a **civil szervezetek** képviselőinek bevonásával célszerű **munkacsoportot alakítani**, esetleg ötletbörzét, településfejlesztési műhelymunkát alkalmazni. Ezek a módszerek az információ szerzésen túl, **közösség-fejlesztési célokat is szolgálhat.** A **gazdasági társaságok**, és a **jelentős területtel rendelkező ingatlantulajdonosok** véleményének és fejlesztési igényeinek megismerésére is a résztvevőkkel és az Önkormányzattal közös **konzultációt** tarthatunk.

Szintén támpontot adhatnak a településterv készítéséhez a konkrét fejlesztési, építési beruházások kapcsán felmerülő, egyedi fejlesztési igények. Ezek megismeréséhez célszerű önkormányzati felhívás közzététele, melyre érkezett **egyedi kérelmek** vizsgálatában és tervezési javaslatában közreműködünk. Nagyobb építési beruházás esetén azonban mindenképpen javasolt telepítési tanulmányterv készíttetése és településrendezési szerződés megkötése., ezek tartalma és eljárási rendje szintén jogszabályban rögzített.

A tervezési munkafolyamat során a **tervezők és az Önkormányzat között folyamatos konzultációt** tartunk (az együttműködés és visszacsatolás biztosítására), amelyeken megbeszéljük a felmerült problémákat és lehetőséget adunk az Önkormányzat közbenső észrevételeinek, döntéseinek figyelembevételére, a tervezési folyamatban való érvényesítésére. Az Önkormányzati szervezetek esetében célszerű a helyi problémák tisztázására a vezetőkkel interjúkat készíteni.

A tervek véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történhet, amennyiben a helyi partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzati rendeletben rögzíti.

VI. TERVEZÉSI FOLYAMAT ÉS TERVEZÉSI DÍJ ÜTEMEZÉSE (A RÉSZ ILLETVE VÉGHATÁRIDŐKRE TETT JAVASLAT, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZOK)

A településterv partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rögzíti. A tervekészítés és tervegyeztetés menete a mellékelt javasolt ütemezés szerint történhet, ez az önkormányzati igények és elvárások alapján pontosítható.

A tervezési folyamat nyomon követéséhez elkészítettünk egy **részletes ütemezési javaslatot**, mely a tervekészítésének és az egyeztetési folyamat levezényléséhez nyújt segítséget, mely szerződéskötéskor kerül pontosításra.

ÜTEMEZÉSI JAVASLAT

A szürkével jelölt sorok az önkormányzat feladatait jelölik.

Az időigénynél szereplő napok az adott feladatokra vannak kalkulálva, azonban vannak feladatok, amelyek időben párhuzamosan zajlanak.

	Tervezési és egyeztetési szakaszok	Időigény nap
1.	Tervezői szerződés megkötése, munkaindító megbeszélés: adatszolgáltatás tartalma, ütemezése, határidők, egyeztetési módszerek és szereplők pontosítása, egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartó kijelölése, döntés átruházás	15
2.	Tervezési munka megkezdésének várható leghamarabbi időpontja	5
3.	Önkormányzati adatszolgáltatás biztosítása a tervezők részére, E-TÉR felületen tervezési folyamat elindítása, adatok átadása	
4.	További adatgyűjtés: önkormányzati és egyéb adatok (KSH, interjúk, stb.) feldolgozása, értékelése, adatok felvétele, egyedi kérelmek összegyűjtése	30
5.	Települési környezeti értékelés tematikájára vonatkozó eljárás megindítása, környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése	15
6.	Tervezési feladat pontosítása és fejlesztési területek meghatározása,	10
7.	Főépítési feljegyzés előkészítése (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára, új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan)	
8.	Önkormányzati képviselő-testületi döntés: a tervekészítésről, új beépítésre szánt terület kijelöléséről, főépítési feljegyzés elfogadásáról, települési környezeti értékelés tematikájáról)	
1. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (20%)		
9.	Előkészítő feladatok: tervezési alaptérkép reambulálása, rendelkezésre álló adatok, információk feldolgozása, megalapozó vizsgálatok készítésének kezdete	40
10.	Megalapozó vizsgálatok munkaközi anyag összeállítása, fejlesztési irányok meghatározása	30
11.	Az önkormányzat részéről a munkaközi vizsgálati anyag értékelése, észrevételek megfogalmazása	
12.	Észrevételek értékelése és átvezetése	5

2. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (20%)		
13.	Településfejlesztési terv előkészítése, település jövőképeinek meghatározása, stratégia	30
14.	Önkormányzati belső egyeztetés	
15.	Vélemények értékelése és átvezetése	15
16.	Cselekvési program, részletes cselekvési program, fejlesztési tervlap, részletes fejlesztési tervlap, fejlesztési akcióterületek kijelölése, monitoring	30
17.	Önkormányzati belső egyeztetés	
18.	Vélemények értékelése és átvezetése	15
19.	Önkormányzati előzetes döntés a településfejlesztési tervről	240
3. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (20%)		
20.	Helyi építési szabályzat rendelettervezetének összeállítása, övezeti rendszer felvázolása, szabályozási terv készítése: infrastruktúra helyigényének biztosítása, korlátozási és védelmi területek jelölése, egyéb szabályozási elemek	90
21.	Önkormányzati belső egyeztetés	
22.	Vélemények, észrevételek átvezetése	15
23.	Szükség szerint a településfejlesztési tervi módosítások átvezetése	15
24.	A településrendezési eszközök egyeztetési dokumentációjának összeállítása, alátámasztó munkarészek véglegesítése (települési környezeti értékelés, települési örökségvédelmi hatástanulmány)	30
25.	Egyeztetési dokumentáció átadása	5
4. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (30%)		
26.	Véleményezési szakasz kezdeményezése (E-TÉR): tervezet feltöltése pdf/A formátumban,	
27.	Véleményeltérés esetén egyeztetés kezdeményezése	
28.	Egyeztetési lehetőség biztosítása: emlékeztető vagy jegyzőkönyv összeállítása	
29.	Beérkezett vélemények értékelése, átvezetése, el nem fogadás esetén ennek szakmai indoklása	10
30.	Önkormányzati döntés: a beérkezett vélemények elfogadásának vagy el nem fogadásának indoklása	
31.	Véleményezési szakasz lezárása: az önkormányzati döntés, emlékeztető és jegyzőkönyv feltöltése az E-TÉR-be.	
32.	Záró szakasz kezdeményezése: a véglegesített tervezet feltöltése az E-TÉR-be	
33.	Amennyiben szükséges egyeztető tárgyalás, szükséges módosítások átvezetése - jelentős módosítás esetén a dokumentáció ismételt megküldése az állami főépítésznek	45
34.	Záró szakmai (Állami főépítési) vélemény alapján a településrendezési eszközök tervezetének előkészítése a jóváhagyáshoz	210

35.	Önkormányzati döntés: településterv elfogadása (határozat és rendelet elfogadása)	
36.	Végdokumentáció leszállítása, átadása	10
5. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (10%)		
37.	Elfogadott településterv feltöltése az E-TÉR-be: fejlesztési terv közzététele napján, rendezési tervet hatályba lépése napján, településtervezési szabályzatnak megfelelő téradat-rétegek .shp formátum	

Az ütemezés és a számlázási szakaszok a szerződéskötéskor pontosíthatók.

VII. A TERVEZÉSI MUNKA RÉSZLETES SZAKMAI TARTALMA

A településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) munkarészeinek tartalmi követelményeit településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

Az ajánlat a fenti jogszabály tartalmi követelményei alapján került összeállításra, a részletes tematika és tartalom a munka folyamán, a feladatok kapcsán pontosítandó, erről a képviselő-testület a települési főépítész tartalomra és a meglévő előkészítő dokumentumok felhasználására vonatkozó feljegyzése elfogadásával dönt.

1. ELŐKÉSZÍTŐ FELADATOK

A munka első fázisa a fejlesztéshez és tervezéshez szükséges információk, adatok beszerzése:

ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- ⇒ Aktuális földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép és állami adatszolgáltatás digitális állománya (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint): a Lechner Tudásközpont térítés mentesen, adatszolgáltatásként bocsátja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat felhasználást biztosít a tervező részére;
- ⇒ A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településfejlesztési terv és településrendezési tervek, jóváhagyott és alátámasztó munkarészei;
- ⇒ Települési örökségvédelmi hatástanulmány,
- ⇒ Településképi Arculati Kézikönyv, településképi rendelet, települési értékleltár, települési örökségvédelmi hatástanulmány;
- ⇒ Önkormányzat által biztosítandó adatok, (nyilvántartások, statisztikák, önkormányzati intézmények adatai, fejlesztési elképzelései, szükséges tulajdoni lapok, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok listája);
- ⇒ Településrendezési szerződések, telepítési tanulmánytervek, önkormányzati döntések fejlesztési területekkel kapcsolatban, hatósági engedélyek;
- ⇒ **Anti-szegregációs program**, amennyiben a KSH adatszolgáltatása alapján szegregált vagy szegregációval érintett terület van,
- ⇒ Helytörténeti szakirodalom, amennyiben rendelkezésre áll,
- ⇒ egyéb rendelkezésre álló, kapcsolódó ágazati dokumentumok, tervek: közlekedésfejlesztési koncepció, környezetvédelmi program, klímastratégia, csapadékvíz-gazdálkodási terv, zöldkataszter, vízfolyáskataszter stb.

Az információk és adatok beszerzése a tervezők közreműködésével, de amennyiben szükséges az önkormányzat költségén történik.

TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP ELKÉSZÍTÉSE

A hiteles ingatlan-nyilvántartási alaptérkép reambulálása, a rendelkezésre álló építési/használatba vételi engedélyek összevetésével, légi-felvételek segítségével. A közterületek neveinek, jellegeinek felülvizsgálata a KCR (önkormányzati adatszolgáltatás) alapján. Az épületállomány geodéziai felmérésére **nem terjed ki az ajánlat.**

TERVEZÉSI FELADAT PONTOSÍTÁSA, PROGRAM LEZÁRÁSA

Az Önkormányzat **főépítész**e határozza meg a képviselő-testületnek címzett **feljegyzésben** a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, illetve az elkészült telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát.

A **települési környezeti értékelés** tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja tartalmazza, tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás szerint pontosítható.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény a településfejlesztési terv készítéséhez **műemlékvédelmi hatástanulmány** készítését írja elő. Ennek tartalmi követelménye az ajánlatadáskor nem ismert, jelenleg a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet határozza meg a **települési örökségvédelmi hatástanulmány** tartalmát.

Építési beruházás előkészítéséhez köthető tervmódosítási igény esetén, amennyiben ennek beépítése, egyeztetése a közigazgatási terület egészére készülő településtervezési eljárásában történik, ez csak képviselő-testület által elfogadott telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés alapján történhet.

Amennyiben a tervmódosítási igény új **beépítésre szánt terület** vagy beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésével is jár a településtervezési beillesztést meg kell előznie az új beépítésre szánt terület kijelölését alátámasztó **önkormányzati döntésnek** (Méptv. 8.§ (3) bek. szerint), mely tartalmazza a Méptv. és Trvtv. előírásainak való megfelelés igazolását, illetve amennyiben szükséges a csereterületek kijelölését. Az ajánlat kizárólag a már megfelelően előkészített területek beillesztésére vonatkozik.

A Településfejlesztési terv Cselekvési program fejezetének részét képezi az **anti-szegregációs program** is, ha településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület, erről az ajánlatadáskor nincs ismeretünk, az Országos Szegregátum Térkép még nem elérhető.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A megalapozó vizsgálatok tartalmát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **1. melléklete** határozza meg, az **áránlat erre a tematikára** vonatkozik.

A megalapozó vizsgálatok során elkészül a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklet tartalmi követelményei szerinti **települési örökségvédelmi hatástanulmány** vizsgálati munkarésze is.

A megalapozó vizsgálatok elkészítése az önkormányzati és a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatásai alapján, a beérkezett egyedi kérelmek, fejlesztési javaslatok figyelembevételével történik. A vizsgálatok elkészítése **az egyes szakági tervezők** (település- és ingatlan fejlesztés, településtervezés, építészeti értékvédelem, közlekedés, energiaközmű, vízközmű, hírközlés, tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem) bevonásával történik.

A megalapozó vizsgálat jelenti az **alpját** a településfejlesztési tervnek, és a helyi építési szabályzatnak, valamint ennek mellékleteként készülő szabályozási tervnek.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **2. melléklete** határozza meg, az **áránlat erre a tematikára** vonatkozik.

Az alátámasztó munkarészek természetesen az összes szakági tervet is tartalmazzák, annak szerves részét képezik.

Települési környezeti értékelés is készül, mely a településrendezési tervekben javasolt fejlesztések és előírások környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatát és elemzését jelenti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint. A **települési örökségvédelmi hatástanulmány** kapcsán elkészül a változások hatáselemzése.

4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A településfejlesztési terv tartalmát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **3. melléklete** határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A településfejlesztési koncepció elkészítéséhez az ajánlott módszer a **stratégiai tervezés**, amely először egy **irányt, jövőképet**, elérni kívánt távlati célt körvonalaz, majd ennek eléréséhez szükséges lépéseket, tennivalókat, feladatokat és eszközöket határoz meg, a hatékony végrehajtás és a jövőmenedzselés érdekében. Ehhez egyrészt fel kell tárnai a közösség, a lakók és irányítók hosszú távú érdekeit és jövőképét, a község fejlesztésével kapcsolatos elvárásait, másrészt a térben jelen lévő és feltehetően megjelenő rövid és középtávú céljait.

A településfejlesztési terv részét képezi a **fejlesztési tervlap** is, mely az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét. A **részletes fejlesztési tervlap** a fejlesztési tervlapon túlmenően meghatározza a stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit, a település fejlesztésének térbeli rendszerét és területi irányait, az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását, a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszaki infrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét, a meglévő és tervezett települési zöldinfrastruktúra térbeli kialakítását, elrendezését.

5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A településfejlesztési tervre épülően készül a településrendezési terv, azaz a helyi építési szabályzat és ennek mellékletét képező szabályozási terv. A településrendezési terv a település építési tevékenységének jogi kereteit adja.

A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **4. melléklete** határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A **helyi építési szabályzat** községrendezési, közlekedési, közműellátási és környezetvédelmi szempontok alapján, a jelenlegi építési jogok figyelembevételével összeállított, a jelenleg hatályos jogszabályi környezethez igazodó **rendelettervezet**. A településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

A **szabályozási terv** meghatározza az építési övezetek, övezetek rendszerét, illetve az infrastruktúra helyszükségletét. Tartalmazza a javasolt telekalakítások, építési helyek, védő és védett területek területi lehatárolását. A hatályos szabályozási tervek figyelembevételével, egységes jelmagyarázattal készülnek a teljes közigazgatási területre kiterjedően. A településtervezési szabályzat 5.§-ban előírt, az E-TÉR feltöltésre alkalmas Szabályozási Terv térképi téradat rétegeinek előállítására shape (SHP) formátumban, a szabályzat 3. mellékletében meghatározott tartalmi és formai követelmények alapján történik.

Budapest, 2026. január 7.


Révész László ügyvezető
Tér-t-Rend Kft.

 **TÉR-T-REND Kft.**
1016 Budapest, Gellérthegy u. 16.
Bszsz: 10102086-48033100-01000004
Asz: 12905593-2-41



- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

TER-TREND

terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2015-2021

ALSÓNÉMEDI, BIRGEJÁRÁS II. GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2011-2012

ÜLLŐ VÁROS, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2015-2017

ÜLLŐ VÁROS, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, 2009-2010, 2012-2018, 2019, 2022,

INÁRC S KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, TERVEZETT LOGISZTIKAI KÖZPONT ÉS LOVARDA TERÜLETÉRE, 2009-2010

INÁRC S TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, HARMAT UTCÁTÓL DÉLNYUGATRA LÉVŐ (020/7 ÉS 083/7 HELYRAJZI SZÁMÚ) LAKÓTERÜLETEIRE, 2010

INÁRC S TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, NYUGATI GAZDASÁGI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ, 2011-2013

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA GALLA-TANYAI ÚT MELLETTI TERÜLET, 2007-2008

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG 039/4-7, 039/9-11, 039/15-25 HRSZ INGATLANOK TERÜLETHASZNÁLATI ÁTSOROLÁSÁNAK ÉS ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2008-2009

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG KAMION TAVAK MELLETTI TERÜLET ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2009-2010

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ÖVEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, A 065HRSZ, 072/2-6HRSZ, 073HRSZ (ÚT), 074/14HRSZ, 074/16-18HRSZ, 074/30-32HRSZ, 074/33HRSZ (ÚT), 074/35-37HRSZ-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN, 2009-2012

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, A 0343/74 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN, 2012-2013

HALÁSZTELEK VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, AZ ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET BŐVÍTÉSE (052/5HRSZ-Ú TELEKKEL), EGYÉB HULLÁMTÉRI TERÜLET RÉSZLEGES ERDŐSÍTÉSE (068/7HRSZ-Ú, 068/12HRSZ-Ú FÖLDRÉSZLET) KAPCSÁN, 2012-

HALÁSZTELEK VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, 2012-





- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

TER-TREND

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS ÉSZAK-NYUGATI VÁROSRESZ ÉS DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLAT, 2022

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS LÖVEREK VÁROSRESZ ÉS KÖRNYÉKE, VALAMINT SOPRON-BÁNFALVA ÉS KUTYAHEGY SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLAT, 2022

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2008-2012, 2016, 2022

ÚJHARTYÁN VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2017-2019

ÚJHARTYÁN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2020, 2021, 2022

TÁPIÓBICSKÉ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2016-2019

NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2017-2020

NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2016, 2018, 2023

ÖRKÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2019, 2022

KAKUCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2023

MOCSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2019-2022

GYERMELY KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2018-2023

BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2015-2016

HIMOD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2016-2018

HIMOD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2022

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2018-2022

PÉTERVÁSÁRA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2017, 2018

EDELÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2024





TER-T-REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, SZENT LŐRINCI ÚT MELLETTI TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2003-2004

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, PÉTERI-MAJOR KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2006

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, MOLNÁR-SZIGET DÉLI CSÜCSKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2007

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, HARASZTI ÚT MENTI TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2008

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, M0 – 50. ÚT - 196252/2HRSZ-Ú ÚT KÖZÖTTI TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2006

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, F1 FEJLESZTÉSI TERÜLET TERÜLETHASZNOSÍTÁSI TANULMÁNYTERV, 2009-2010

BUDAPEST, X. KERÜLET ELVI TELEKALAKÍTÁSI TERV ÉS KOMPLEX BEÉPÍTÉSI TERV, 40995/2 HRSZ-Ú TELEK TELEKIALAKÍTÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEHEZ, 2007

BUDAPEST, XX. KER., PESTERZSÉBET, TÖRÖK FLÓRIS U. – DESSEWFFY U. – ADY ENDRE U. – NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2007-2008

BUDAPEST, XX. KER., PESTERZSÉBET, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. – ATTILA U. – ZILAH U. – BAROSS U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2008-2009

BUDAPEST, X. KERÜLET, KÓBÁNYA , PETRÓCZY UTCA – KŐÉR UTCA – ÓHEGY UTCA – KELEMEN UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2008-

BUDAPEST, XXIII. KERÜLET, SOROKSÁR , M0 AUTÓÚTTÓL ÉSZAKRA LÉVŐ F1 JELŰ GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET- II. ÜTEM KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-

GYŐR MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, EGYEDI KÉRELMEK TÁRGYÁBAN INDÍTOTT TERVMÓDOSÍTÁS, 2007-2008, 2008-2009

GYŐR MJV RENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA, GYŐR SZTM 2009-079 SZÁMÚ 03446 VÁ ÉS 04006 EVŐ JELŰ TELKEKRE, 2009-2010

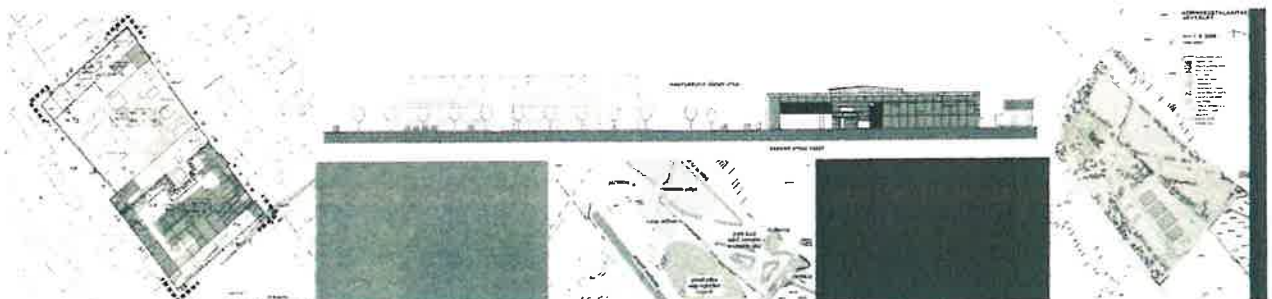
SOPRON MJV É-NY-I VÁROS RÉSZ, SOPRONBÁNFALVA - KUTYAHEGY, LŐVEREK ÉS D-K-I GAZDASÁGI VÁROS RÉSZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2018-2021

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2005

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA 2., 2005-2006

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, LENTI-MUMOR – LENTISZOMBATHELY – CREATON GYÁR KÖZÖTTI KERÉKPÁRÚT HELYBIZTOSÍTÁSA ÉS EGYEDI KÉRELEM TÁRGYÁBAN, 2008-2009

SOPRON MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2020, 2021, 2022





- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

TERTREND

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

BEZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2003-2004

RÉTALAP KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2003-2005

FELPÉC KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2004-2005

LÁZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2004-2005

SOPRONKÖVESD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

VESZKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

PÖLÖSKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

BELEZNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

KUSTÁNSZEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2007

PÁLI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

VÁG KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2009

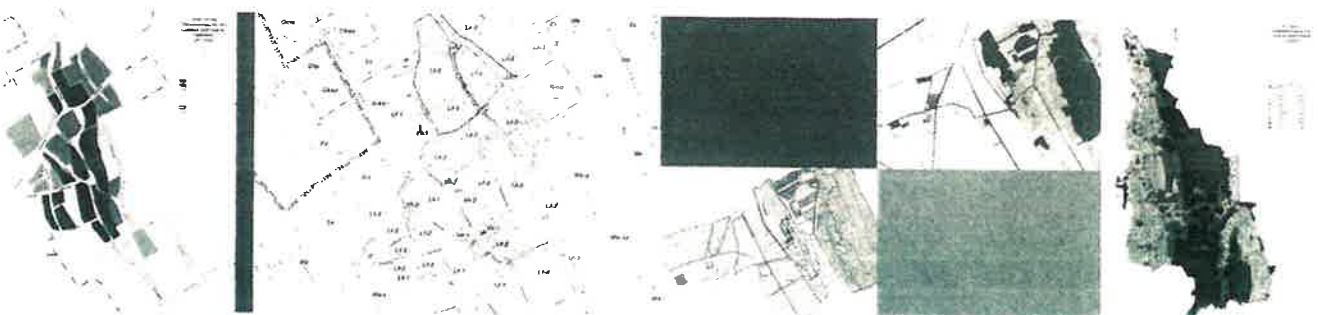
RÁBASEBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2009

HETÉSI (RÉDICS KÖRNYÉKI) TELEPÜLÉSEK TÉRSÉGI TERVE, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI, SZABÁLYOZÁSI TERVEI ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAI: RÉDICS, BÖDEHÁZA, GÁBORJÁNHÁZA, ZALASZOMBATFA, SZÍJÁRTÓHÁZA, RESZNEK, LENDVAJAKABFA, BAGLAD, BELSŐSÁRD, KÜLSŐSÁRD, GOSZTOLA, LENDVADEDES, 2005-2006

PUSZTASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2008-2009

KARMACS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-2010

VINDORNYAFOK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-2010



é. 2026. 04. 09.
3705-5/2026



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Ajánlatkérő: Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Ajánlattevő: REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.
9022 Győr, Újkapu u. 13.

Ajánlat tárgya: Inárcs nagyközség településtervének elkészítése
A./ Feladatleírás:

Inárcs nagyközség településfejlesztési tervének és településrendezési tervének, együttesen településtervének elkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) szerint.

B./ A településrendezési terv formája és tartalma:

A Tervező a tervezést az ingatlan-nyilvántartási térképek felhasználásával előállított tervezési térképre alapozva készíti el.

A Tervező a településrendezési tervezés tartalmát és formáját előíró jogszabályok szerint, azok alkalmazásával végzi munkáját.

A településrendezési terv tartalmát és formáját előíró jogszabályok:

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- és minden más jogszabály, ami a tárgyhoz tartozik, vagy a folyamat során azzá válik.

C./ A településrendezési tervek módosításának folyamata és szakaszai:

A településterv készítése, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. §-ok szerinti általános egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra

- 1.1 Megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati dokumentáció
A szerződés aláírását követő 90. munkanap
- 1.2 Véleményezési szakasz
A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben foglaltak alapján, az E-TÉR településtervi egyeztetési felület működésének megindítását követő 90. munkanap
- 1.3 Záró szakasz – Záró szakmai dokumentáció
A véleményezési szakasz lezárásáról szóló határozat, egyeztető tárgyalás esetén annak jegyzőkönyvének Tervezőnek való megküldését követő 15. munkanap.

- 1.4 Jóváhagyási szakasz – Jóváhagyott dokumentáció
A jóváhagyásról szóló döntés Tervezőnek való megküldését követő 5. munkanap
- 1.5 Hatálybalépési szakasz
Jóváhagyást követő 30. nap

D./ Tervezési és eljárási időszükséglet:

Az A./ pontban szereplő módosítások egyeztetésének időszükséglete **5-6 hónap**.

E./ Vállalási díj:

Az A./ pontban szereplő feladat elvégzésének és az eljárás lefolytatásának díja **19.000.000,- Ft + ÁFA**.

A vállalási díj magában foglalja:

- A véleményezési és jóváhagyási eljáráshoz szükséges összes tervdokumentáció elkészítésének díját és költségét.
- A tervezés folyamatában szükséges, törvényben előírt egyeztetési fórumokon és a Képviselő-testületi üléseken való részvétel díját és költségeit.

A vállalási díj nem foglalja magában az alábbiakat:

Az érintett államigazgatási szerv által esetlegesen előírt örökségvédelmi hatástanulmány, környezetvédelmi hatástanulmány, Natura 2000 hatásvizsgálat költségét, valamint további, nem szakterületünkbe tartozó tanulmány elkészítését.

Az államigazgatási eljárás során a fenti dokumentációk, hatástanulmányok elkészítése külön megállapodás keretében, külön vállalási díj ellenében készítenők el,

Az ajánlat változatlan formában 60 napig érvényes.

Győr, 2026. 04. 07.

REGIOPLAN
Környezet- és
Településtervező KFT.
9022 Győr, Újkapu u. 13.

Üdvözlettel:



Kalmár Ágnes
ügyvezető igazgató

Ajánlat Inárcs nagyközség településterv elkészítésére

Tervezési ajánlat Inárcs nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása

Inárcs nagyközség új településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együttesen településterv) elkészítése a 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről és a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet alapján.

2. Feladat:

A Képviselő-testület kezdeményezi első határozatában a településfejlesztési terv elkészítését, majd elfogadását követően az új településrendezési terv elkészítése 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről és a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet követelményei alapján. A feladat a hatályos településrendezési eszközök alapján és az önkormányzat új feladatmeghatározását tartalmazó határozatába foglalt fejlesztési elképzeléseinek alapján.

A területváltozásokat a partnerek és a megbízó önkormányzat együttesen jelölik ki, amit a képviselő-testület határozat formájában biztosít a tervezőnek.

Amennyiben a tervezés során a már elkészített munkarészek tekintetében új településfejlesztési döntések születnek, amelyek a már kidolgozott munkarészek újbóli módosítását eredményezik és előre nem látható tervezési feladatot jelentenek (pl: új beruházói igények megjelenése), arra új 3 oldalú településrendezési szerződés vagy 2 oldalú tervezési szerződés kötését vállalják.

A települési önkormányzat az önkormányzati főépítész feljegyzéseit biztosítja a tervezés során.

3. A településtervezési szolgáltatások szakaszai

3.1. Véleményezési szakaszokban

A vizsgálatok és program alapján az egyeztetések során felmerülő igények alapján a:

- Településfejlesztési terv
- Településrendezési terv (Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat)

készül.

A tervdokumentáció összeállítása a 419/2021.(VII.15.) és a 253/1997.(XII.20.) Korm.sz. Rend. előírásai szerint történik.

A feladat ellátásához a település adatszolgáltatásai:

- főépítési feljegyzés
- hatályos településrendezési eszközök digitális változatban
- hatályos TAK, TKR
- hatályos örökségvédelmi hatástanulmányok
- hatályos környezetvédelmi dokumentumok
- hatályos HEP
- a feladat ellátásához szükséges adatok, tanulmányok, tervek, dokumentációk, önkormányzat által biztosítható releváns adatok.

3.2. Jóváhagyási véglegesítési szakasz

Az államigazgatási egyeztető tárgyaláson, önkormányzati bizottsági és társadalmi egyeztetéseken felmerülő változtatások átvezetése a képviselőtestület által elfogadott Településrendezési terv véglegesítése.

3.3. Tervdokumentálás

Előzetes és Véleményezési szakaszokban

.pdf digitális tervben a 419/2021.(VII.15.) Korm. Rendelet,

Jóváhagyási szakasz

9. Sz. melléklete szerint, később a
419/2021.(VII.15.)korm. rendelet szerint, nyomtatott
terv 2 példány
Közreműködő államigazgatási szerveknek .pdf-ben
+Lechner L. TK. Bp.
2 példány papír

4. Településrendezési terv díja

Tervezési árajánlat:

20.500.000,-Ft + 5.535.000,-Ft ÁFA(27 %)

Összesen 26.035.000,-Ft

Fizetés ütemezése

Településterv	Nettó összeg	ÁFA-val növelt összeg
Előzetes adatszolgáltatás megkérése	3.000.000,- Ft	3.810.000,- Ft
Településfejlesztési terv és településrendezési terv vizsgálati munkarész	6.000.000,- Ft	7.620.000,- Ft
Településfejlesztési terv és településrendezési terv véleményezése	8.500.000,- Ft	10.795.000,- Ft
Záró szakmai véleményezés és ezt követő elfogadás	3.000.000,- Ft	3.810.000,- Ft
Összesen	20.500.000,-Ft	26.035.000,-Ft

5. Határidők:

	Határidők
Településfejlesztési terv elkészítése	
Előzetes adatszolgáltatás megkérése	szerződés kötés +1 hét
Településfejlesztési terv és településrendezési terv vizsgálati munkarész	szerződés kötés +20 hét
Településfejlesztési terv és településrendezési terv véleményezése	szerződés kötés +50 hét
Záró szakmai véleményezés és ezt követő elfogadás	szerződés kötés + 80 hét

MODULOR KFT
TEL/FAX: 94/509-244; +3670/41-30-431

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt 2.
modulor.gergye@t-online.hu

A tervező előteljesítésre jogosult.

Jelen ajánlat 60 napig érvényes.
Kelt.: Szombathely, 2026. április 8.

MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaküzemeltető Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.
Adószám: 1-25-13-2-18
Banksz.: 1-75-7006-27255306

.....
Tervező



Inárcs Nagyközség Önkormányzata

2365 Inárcs, Rákóczi út 4. Telefon/Fax: (29) 370-021

www.inarcs.hu e-mail: titkarsag@inarcs.hu

Ügyiratszám: 3705/2026
Ügyintéző: Stöckler Virág

Tárgy: Ajánlattételi felhívás Inárcs Nagyközség településtervének elkészítésére

Tér-t-Rend Kft. Terület- és településtervezési, építészeti kft.
1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16.
Cseri Gabriella és Révész László részére

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Tisztelt Ajánlattevő!

Inárcs Nagyközség Önkormányzata ezúton hívja fel Cégüket ajánlattételre az alábbi feltételekkel.

1. Az ajánlatkérő adatai

Hivatalos név: Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Cím: 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.
Képviseli: Szuróczi Csaba polgármester
Telefon: +36 29 370 021
E-mail: jegyzo@inarcs.hu; szocialis@inarcs.hu
Honlap: www.inarcs.hu

2. A beszerzés tárgya

Inárcs Nagyközség teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településrendezési terv elkészítése és módosítása, különösen:

- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) elkészítése/felülvizsgálata,
- szabályozási terv készítése,
- alátámasztó javaslat elkészítése,
- települési környezeti értékelés elkészítése,
- a szükséges szakági tervezési feladatok koordinálása,
- partnerségi és egyeztetési eljárások lefolytatásában való közreműködés,
- a vonatkozó jogszabályok – különösen a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet – szerinti dokumentációk elkészítése.

3. A feladat részletes leírása

A nyertes ajánlattevő feladata a településtervezési folyamat teljes körű szakmai lebonyolítása, beleértve:

- megalapozó vizsgálatok és adatfeldolgozás,

- fejlesztési és rendezési javaslatok kidolgozása,
- hatósági és partnerségi egyeztetések szakmai támogatása,
- képviselő-testületi döntések előkészítésének szakmai segítése,
- a tervdokumentációk véglegesítése és jóváhagyásra történő előkészítése.

4. A teljesítés helye

Inárcs Nagyközség közigazgatási területe,
2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

5. A teljesítés határideje

A szerződéskötést követően, a felek által elfogadott ütemterv szerint, a jogszabályban előírt egyeztetési eljárások lefolytatásával.

6. Ajánlati ár és bírálati szempont

Az ajánlatok elbírálásának szempontja: a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

7. Az ajánlat kötelező tartalma

Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- nettó és bruttó ajánlati árat,
- részletes díjbontást (ütemezés szerint),
- teljesítési ütemezést,
- releváns településtervezési referenciák ismertetését,
- cégszerűen aláírt ajánlatot.

8. Hiánypótlás

Ajánlatkérő hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja.

9. Az ajánlat benyújtása

Az ajánlatot elektronikus úton kell megküldeni az alábbi e-mail címekre:

jegyzo@inarcs.hu
szocialis@inarcs.hu

10. Ajánlattételi határidő: 2026. április 15.

Inárcs, 2026. március 31.


Szuróczi Csaba
polgármester





Inárcs Nagyközség Önkormányzata

2365 Inárcs, Rákóczi út 4. Telefon/Fax: (29) 370-021

www.inarcs.hu e-mail: titkarsag@inarcs.hu

Ügyiratszám: 3705-2/2026
Ügyintéző: Stöckler Virág

Tárgy: Ajánlattételi felhívás Inárcs Nagyközség településtervének elkészítésére

MODULOR KFT.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt 2.
Gergye Péter ügyvezető
részére

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Tisztelt Ajánlattevő!

Inárcs Nagyközség Önkormányzata ezúton hívja fel Cégüket ajánlattételre az alábbi feltételekkel.

1. Az ajánlatkérő adatai

Hivatalos név: Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Cím: 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.
Képviseli: Szuróczki Csaba polgármester
Telefon: +36 29 370 021
E-mail: jegyzo@inarcs.hu; szocialis@inarcs.hu
Honlap: www.inarcs.hu

2. A beszerzés tárgya

Inárcs Nagyközség teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településrendezési terv elkészítése és módosítása, különösen:

- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) elkészítése/felülvizsgálata,
- szabályozási terv készítése,
- alátámasztó javaslat elkészítése,
- települési környezeti értékelés elkészítése,
- a szükséges szakági tervezési feladatok koordinálása,
- partnerségi és egyeztetési eljárások lefolytatásában való közreműködés,
- a vonatkozó jogszabályok – különösen a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet – szerinti dokumentációk elkészítése.

3. A feladat részletes leírása

A nyertes ajánlattevő feladata a településtervezési folyamat teljes körű szakmai lebonyolítása, beleértve:

- megalapozó vizsgálatok és adatfeldolgozás,
- fejlesztési és rendezési javaslatok kidolgozása,
- hatósági és partnerségi egyeztetések szakmai támogatása,
- képviselő-testületi döntések előkészítésének szakmai segítése,
- a tervdokumentációk véglegesítése és jóváhagyásra történő előkészítése.

4. A teljesítés helye

Inárcs Nagyközség közigazgatási területe,
2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

5. A teljesítés határideje

A szerződéskötést követően, a felek által elfogadott ütemterv szerint, a jogszabályban előírt egyeztetési eljárások lefolytatásával.

6. Ajánlati ár és bírálati szempont

Az ajánlatok elbírálásának szempontja: a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

7. Az ajánlat kötelező tartalma

Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- nettó és bruttó ajánlati árat,
- részletes díjbontást (ütemezés szerint),
- teljesítési ütemezést,
- releváns településtervezési referenciák ismertetését,
- cégszerűen aláírt ajánlatot.

8. Hiánypótlás

Ajánlatkérő hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja.

9. Az ajánlat benyújtása

Az ajánlatot elektronikus úton kell megküldeni az alábbi e-mail címekre:

jegyzo@inarcs.hu
szocialis@inarcs.hu

10. Ajánlattételi határidő: 2026. április 15.

Inárcs, 2026. március 31.





Inárcs Nagyközség Önkormányzata

2365 Inárcs, Rákóczi út 4. Telefon/Fax: (29) 370-021

www.inarcs.hu e-mail: titkarsag@inarcs.hu

Ügyiratszám: ³⁷⁰⁵⁻³ 2026
Ügyintéző: Stöckler Virág

Tárgy: Ajánlattételi felhívás Inárcs Nagyközség településterveinek elkészítésére

REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.
9022 Győr, Újkapu u. 13.
Kalmár Ágnes ügyvezető igazgató
részére

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Tisztelt Ajánlattevő!

Inárcs Nagyközség Önkormányzata ezúton hívja fel Cégüket ajánlattételre az alábbi feltételekkel.

1. Az ajánlatkérő adatai

Hivatalos név: Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Cím: 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.
Képviseli: Szuróczki Csaba polgármester
Telefon: +36 29 370 021
E-mail: jegyzo@inarcs.hu; szocialis@inarcs.hu
Honlap: www.inarcs.hu

2. A beszerzés tárgya

Inárcs Nagyközség teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településrendezési terv elkészítése és módosítása, különösen:

- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) elkészítése/felülvizsgálata,
- szabályozási terv készítése,
- alátámasztó javaslat elkészítése,
- települési környezeti értékelés elkészítése,
- a szükséges szakági tervezési feladatok koordinálása,
- partnerségi és egyeztetési eljárások lefolytatásában való közreműködés,
- a vonatkozó jogszabályok – különösen a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet – szerinti dokumentációk elkészítése.

3. A feladat részletes leírása

A nyertes ajánlattevő feladata a településtervezési folyamat teljes körű szakmai lebonyolítása, beleértve:

- megalapozó vizsgálatok és adatfeldolgozás,
- fejlesztési és rendezési javaslatok kidolgozása,
- hatósági és partnerségi egyeztetések szakmai támogatása,
- képviselő-testületi döntések előkészítésének szakmai segítése,
- a tervdokumentációk véglegesítése és jóváhagyásra történő előkészítése.

4. A teljesítés helye

Inárcs Nagyközség közigazgatási területe,
2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

5. A teljesítés határideje

A szerződéskötést követően, a felek által elfogadott ütemterv szerint, a jogszabályban előírt egyeztetési eljárások lefolytatásával.

6. Ajánlati ár és bírálati szempont

Az ajánlatok elbírálásának szempontja: a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

7. Az ajánlat kötelező tartalma

Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- nettó és bruttó ajánlati árat,
- részletes díjbontást (ütemezés szerint),
- teljesítési ütemezést,
- releváns településtervezési referenciák ismertetését,
- cégszerűen aláírt ajánlatot.

8. Hiánypótlás

Ajánlatkérő hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja.

9. Az ajánlat benyújtása

Az ajánlatot elektronikus úton kell megküldeni az alábbi e-mail címekre:

jegyzo@inarcs.hu
szocialis@inarcs.hu

10. Ajánlattételi határidő: 2026. április 15.

Inárcs, 2026. március 31.

