NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

2626 NAGYMAROS, Fő tér 5. Tel.: 27/595-100;
E-mail: polgarmester@nagymaros.hu;
KRID: 254574366

Iktatószám: H/ /2026 **Tárgy:** Előterjesztés 4. napirendi pont

Szakmai előkészítő: Varga Csaba, főépítész

Hlavati Nóra, városüzemeltetési ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. október 29.-i rendkívüli, nyílt ülésére

Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló 11/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendeletében (HÉSZ) módosítandó és javítandó igények jóváhagyása

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

I. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA, AZ ELŐTERJESZTÉS ELŐZMÉNYEI:

1. ELŐZMÉNYEK ÉS A DÖNTÉS INDOKOLÁSA

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete több körben döntést hozott a rendezési terv módosítására ékezett lakosi kérelmek esetében. A lakosi kérelmek mellett több észrevételezett javítandó és módosítandó igény merült fel, melyekről Főépítész Úr egy listát állított össze. Képviselő-testületi döntés szükséges ezen igények következő rendezési terv módosítási eljárásba való bekerüléséről.

Főépítész Úr által megfogalmazott leírást mellékelem.

II. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA:

III. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE:

IV. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK:

- Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló 11/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendeleta

V. A SZAVAZÁS TÍPUSÁNAK ÉS MÓDJÁNAK MEGJELÖLÉSE, ILLETÉKES BIZOTTSÁG(OK) MEGJELÖLÉSE:

A határozat elfogadásához szükséges többség típusa: minősített
A szavazás módja: név szerinti

VI. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: Főépítész Úr által összeállított módosítási igények és javítandók

VII. DÖNTÉST IGÉNYLŐ TÁRGYKÖR:

Jelen előterjesztés tekintetében a Tisztelt Képviselő-testületnek arról szükséges döntenie, hogy mely módosítási/javítási igények tárgyalása kerüljön bele a következő rendezési terv módosítási eljárásába.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, valamint tárgyban megfontolt döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Kelt: Nagymaros, 2026. október 20. napján

Tisztelettel: Petrovics László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Nagymaros Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

.../2026. (. .) számú határozata

Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló 11/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendeletében (HÉSZ) módosítandó és javítandó igények jóváhagyására

1. Módosítási igényekkel kapcsolatos döntések:

1/1. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/1. számú módosítási igény (**Aktív Turisztikai Központ telekösszevonásához átsorolás**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
Az ATK-t érintő HÉSZ módosítás semmilyen módon nem befolyásolhatja a jelenleg zajló ATK tervezését (TOP Plusz 613-21-PT1-2022-0039) és a hozzá kapcsolódó terület használati koncepció tervezését.

1/2. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/2. számú módosítási igény (**gesztenyés területek pontosítása**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

1/3. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/3. számú módosítási igény (**Mezőgazdasági területeken, ahol a TÉKA engedi, újra engedjük a lakóház építését**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

1/4. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/4. számú módosítási igény (**HÉSZ által előírt minimális telekméret fogalmának pontosítása az állami főépítész által elutasított telekalakítási eljárások miatt**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

1/5. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/5. számú módosítási igény (**úszóműves kikötő létesítésének lehetőségét kiterjeszteni**

a Tégla utca és a Tavasz utca közötti részre) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

1/6. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/6. számú módosítási igény (**a 2602/1 hrsz.-ú telek áttétele Kb-G1 övezettből lakóövezetbe**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

2. Javítási igényekkel kapcsolatos döntések:

2/1. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/1. számú javítási igény (**a Hold utcától É-ra, a vasúttal párhuzamos utca nem Milleneum sor, hanem Deák Ferenc utca**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

2/2. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/2. számú javítási igény (**a Mainzi utcáról a vasúti megállóhoz becsatlakozó járda hrsz. felirata rossz helyen, a MÁV területen van. Hrsz.: 1456/8 járda**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

2/3. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/3. számú javítási igény (**a Millenium utca nem Kossuth sor**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

2/4. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/4. számú javítási igény (**a János hegyen az út sárga kiemelése hiányzik- hrsz. 12603**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

2/5. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/5. számú javítási igény (**a János hegyen, Mk-A2 övezet: közút és Kismaros közötti sávban (hrsz. 15101-15107) hiányzik az övezeti jel**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

3. A Képviselő-testület felkéri Nagymaros Város Önkormányzat polgármesterét a rendezési terv módosítási eljárás megindítására, ajánlatok bekérésére, nyertes ajánlattevővel szerződés megkötésére.

Felelős: Petrovics László polgármester

Határidő: folyamatos.

A határozat végrehajtásában közreműködik: Városüzemeltetési Iroda

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Városüzemeltetési Iroda

Nagymaros Város Önkormányzata

.....
Petrovics László
Polgármester

Látta:

.....
Dr. Tóth Ibolya
Jegyző

Nagymaros Polgármesteri Hivatal * Jegyző *

Rendezési terv – módosítási igények és javítandók

1. Felmerült módosítási igények

1/1

ATK teleknél telekösszevonáshoz átsorolás



1/2

Gesztenyés övezetek pontosítása.

1/3

Mk területeken, ahol a TÉKA engedi, újra engedjük a lakóház építését. Ez jelenleg a TÉKA 34.§-a alapján:

„(8) Ha a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi, a kertes mezőgazdasági területen egy lakó rendeltetésű épület

elhelyezhető, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) a telek nagysága az egy hektárt meghaladja,

b) a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m2-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és

c) a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.

(9) Ha a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi, az általános mezőgazdasági területen egy lakó rendeltetésű épület

elhelyezhető, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) a telek nagysága a két hektárt meghaladja,

b) a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m2-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és

c) a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.

(10) A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el."

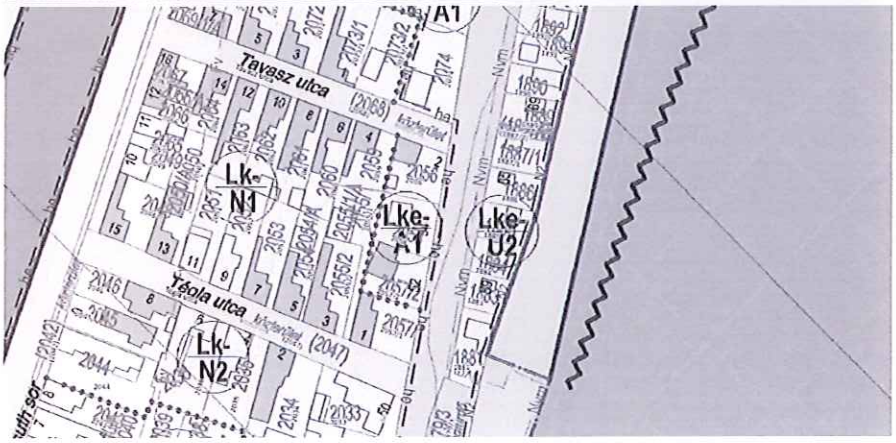
1/4

A beépítésre szánt övezeteknél a HÉSZ táblázatában meg van adva, hogy mekkora az adott övezetben a min. kialakítható (nem a beépíthető!) telekméret. Ezt pontosítani/kiegészíteni kellene, mert az állami főépítész (ők véleményezik a telekalakításokat a földhivatali eljárás előtt) rendre elutasítja azon telekalakításokat is, ahol egy, az előírtnál kisebb területű telket bővítenének, de még a bővítéssel sem érné el a minimumot. Véleményem szerint a telekméret jó irányba mozdul (lehet, hogy nincs is többre lehetőség), ezért egy jobb helyzet alakulna ki, ami kedvezőbb a mostaninál.

1/5

Az úszóműves kikötő létesítésének lehetőségét kiterjeszteni a Tégla u. és a Tavasz u. (kicsivel a Tavasz u. után) közötti részre is.





1/6

A 2602/1 hrsz-ú telek áttétele Kb-G1 övezetből lakóövezetbe.



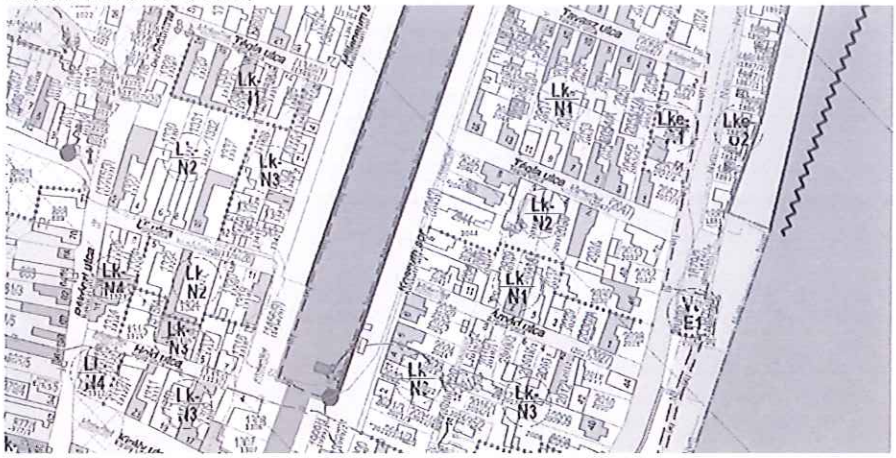
1/7

A HÉSZ-ben a „mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el" előírást terjesszük ki az összes "nem beépítésre szánt" övezetre (vagy akár Nagymaros teljes területére!).

2. Javítandók

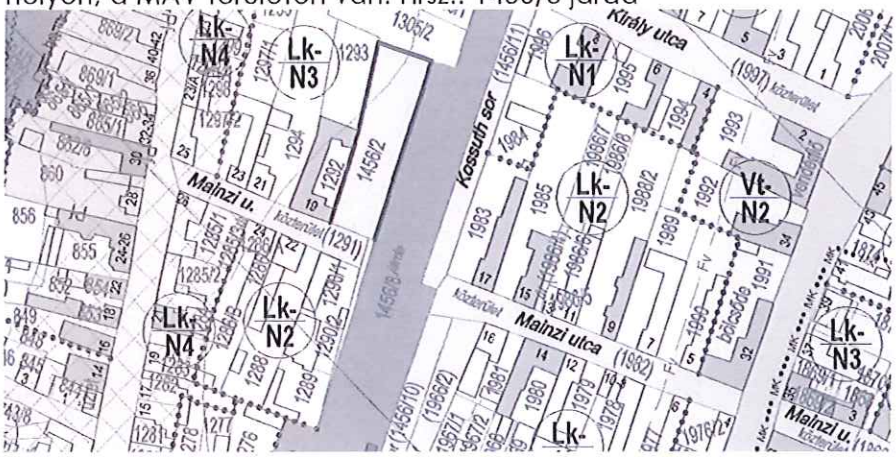
2/1

A Hold utcától É-ra, a vasúttal párhuzamos utca nem Millennium sor, hanem Deák Ferenc utca.



2/2

A Mainzi utcáról a vasúti megállóhoz becsatlakozó járda hrsz felirata rossz helyen, a MÁV területen van. Hrsz.: 1456/8 járda



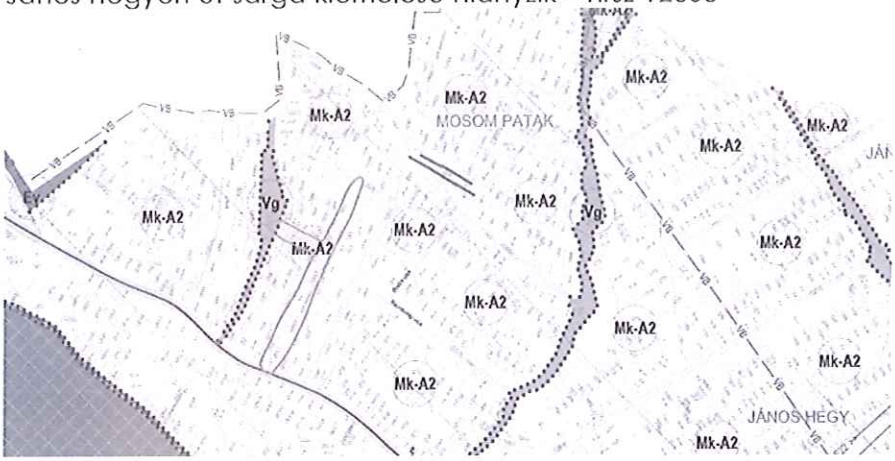
2/3

A Millennium utca nem Kossuth sor.



2/4

János hegyen út sárga kiemelése hiányzik – hrsz 12603



2/5

János hegyen, Mk-A2 övezet: közút és Kismaros közötti sávban (hrsz 15101-15107) hiányzik az övezeti jel



Indikatív árajánlat

Nagymaros településrendezési eszközeinek módosítása

lakossági kérelmek, egyéb módosítási igények és javítások

1. Tervezési feladat

Nagymaros településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) módosítása a mellékelt tartalommal, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Eljr.) meghatározott eljárásrendek szerint.

Az ajánlatnak része a módosított tartalom beszerkesztése a településszerkezeti tervlapra és a Szabályozási tervbe, valamint az egységes szerkezetű tervlapok elektronikus formában történő szállítása. Az ajánlat a településtervezési, települési tájrendezési, közlekedési, valamint közmű- és elektronikus hírközlési szakági munkarészeket tartalmazza.

Az ajánlat két részből áll. A 2. fejezet az egyszerűsített (egyes feladatok esetében rövid) eljárásban lefolytatható feladatokat tartalmazza: az A) pontban a lakossági kérelmeket, a B) pontban az egyéb módosítási igényeket és javításokat, a C) pontban a módosítási feladatokhoz szükséges közmű- és elektronikus hírközlési munkarészt. A 3. fejezet a teljes eljárást igénylő feladatokat (D) pont) tartalmazza, amelyek külön eljárásban folytathatók le.

2. Vállalási ár – egyszerűsített eljárásban lefolytatható feladatok

Sz.	Tervezési feladat	Kérelmező	Nettó díj	ÁFA (27%)	Bruttó díj
A) Lakossági kérelmek					
01.	Magyar u. 17-19., hrsz 1950	B-26 Kft. (CBA)	750 000 Ft	202 500 Ft	952 500 Ft
02.	Váci út 90-92., hrsz 2119/3	GépDepo.hu Kft.	950 000 Ft	256 500 Ft	1 206 500 Ft
03.	Váci út, hrsz 2120/1	ifj. Batki László	850 000 Ft	229 500 Ft	1 079 500 Ft
06.	Kamilla u., hrsz 863/1-2	Berezvai Rita	1 600 000 Ft	432 000 Ft	2 032 000 Ft
12.	Váci út 113., hrsz 1912 – Lke-U2 övezet beépíthetősége 25% → 30%	Fazekas Hajna Réka	750 000 Ft	202 500 Ft	952 500 Ft
13.	Kossuth sor, hrsz 1999/2 – Lk-N5 övezet saroktelkeinek beépíthetősége	Hornicsek Andrea	850 000 Ft	229 500 Ft	1 079 500 Ft
A) Lakossági kérelmek összesen			**5 750 000 Ft**	**1 552 500 Ft**	**7 302 500 Ft**
B) Egyéb módosítási igények és javítások					
1/2/1	Gesztenyés övezetek: Kb-G2 övezetek Kb-G1 övezetbe sorolása	Önkormányzat	550 000 Ft	148 500 Ft	698 500 Ft
1/2/2	Gesztenyés övezetek: Kb-G3 övezet előírásainak kiegészítése beerdősült telkekre	Önkormányzat	300 000 Ft	81 000 Ft	381 000 Ft
1/3	Lakóépület elhelyezése kertes és általános mezőgazdasági területen (TÉKA 34. § (8)-(9))	Önkormányzat	350 000 Ft	94 500 Ft	444 500 Ft
1/4	A legkisebb kialakítható telekméret előírásainak pontosítása	Önkormányzat	200 000 Ft	54 000 Ft	254 000 Ft
1/5	Üszőműves kikötő lehetőségének kiterjesztése a Tégla u. és a Tavasz u. közötti Duna-partra	Önkormányzat	700 000 Ft	189 000 Ft	889 000 Ft
1/7	Lakókocsi, lakókonténer elhelyezési tilalmának kiterjesztése	Önkormányzat	100 000 Ft	27 000 Ft	127 000 Ft

Sz.	Tervezési feladat	Kérelmező	Nettó díj	ÁFA (27%)	Bruttó díj
2/1–2/5	Javítások (utcanevek, hrsz feliratok, útkiemelés, övezeti jel)	Önkormányzat	150 000 Ft	40 500 Ft	190 500 Ft
2/6	Hivatalosan elnevezett külterületi utcanevek feltüntetése	Önkormányzat	150 000 Ft	40 500 Ft	190 500 Ft
B) Egyéb módosítási igények és javítások összesen			**2 500 000 Ft**	**675 000 Ft**	**3 175 000 Ft**
C) Közmű- és elektronikus hírközlési munkarész					
C	Közmű- és elektronikus hírközlési vizsgálat és javaslat a település teljes közigazgatási területére, a módosítási feladatok alátámasztó munkarészeivel	—	5 500 000 Ft	1 485 000 Ft	6 985 000 Ft
A) + C) összesen			**11 250 000 Ft**	**3 037 500 Ft**	**14 287 500 Ft**
A) + B) + C) összesen			**13 750 000 Ft**	**3 712 500 Ft**	**17 462 500 Ft**
Csomagkedvezmény az A) + B) + C) feladatok együttes megrendelése esetén			**-1 790 000 Ft**	**-483 300 Ft**	**-2 273 300 Ft**
A) + B) + C) összesen, kedvezménnyel			**11 960 000 Ft**	**3 229 200 Ft**	**15 189 200 Ft**

A bruttó díjak 27% ÁFA-t tartalmaznak.

A díjak tételesen értendők. A csomagkedvezmény az A), B) és C) feladatok valamennyi tételének együttes megrendelése és egy eljárásban történő lefolytatása esetén érvényes. A javítások és az utcanevek feltüntetése (2/1–2/6) rövid eljárásban (Eljr. 69. §) gyorsabban elfogadhatók lennének, ebben az esetben azonban a csomagkedvezmény nem alkalmazható.

A C) pont indoklása: A hatályos tervhez készült közmű-vizsgálat 2018-as, ma már nem használható fel. A közmű- és elektronikus hírközlési munkarész elkészítéséhez ezért a teljes e-közmű adatállomány beszerzése és feldolgozása szükséges, a módosítással érintett feladatok számától és nagyságától függetlenül. Emiatt a munkarész díja egy összegben, a feladatoktól elkülönítve szerepel. A munkarész – a 2/1–2/5. és 2/6. feladatok kivételével – minden módosítási feladathoz szükséges.

A közmű-vizsgálat a település teljes közigazgatási területére készül, így – a jelenlegi szabályozási környezetben, a felhasználás idején szükséges adatfrissítéssel – az új településterv megalapozó vizsgálatához is felhasználható, akkor is, ha az új településtervet más tervező készíti.

3. Teljes eljárást igénylő feladatok

Az alábbi feladatok új beépítésre szánt terület kijelölése, illetve vízgazdálkodási terület érintettsége miatt teljes eljárást igényelnek, amelyben az érdekelt államigazgatási szervek már a véleményezési szakaszban részt vesznek. Ezért a feladatok a 2. fejezet szerinti feladatoktól külön eljárásban folytathatók le. A feladatok a 2027. június 30-i határidőig csak akkor fejezhetők be, ha a szükséges, jelen ajánlatnak részét nem képező munkarészek (vízrendezési tanulmányterv, régészeti munkarész, Natura 2000 hatásbecslés) és a csereterület kijelölése időben rendelkezésre állnak. Ennek kockázata jelentős, ezért a feladatok elindítása – a határidő esetleges meghosszabbításától függetlenül – a tervezés megkezdésekor elvégzett egyeztetések ismeretében javasolt.

A feladatokhoz a 2. fejezet C) pontja szerinti közmű- és elektronikus hírközlési munkarész szükséges. Amennyiben a D) feladatok a 2. fejezet feladataival együtt kerülnek megrendelésre, a munkarész díját nem kell ismételten megfizetni; önálló megrendelés esetén a C) pont díja a D) feladatok díján felül fizetendő.

Sz.	Tervezési feladat	Kérelmező	Nettó díj	ÁFA (27%)	Bruttó díj
D) Teljes eljárást igénylő feladatok					
04.	János-hegy, hrsz 13192, 13096 – önkormányzati út áthelyezése és telekcsere	Légrády Gergely	1 800 000 Ft	486 000 Ft	2 286 000 Ft

Sz.	Tervezési feladat	Kérelmező	Nettó díj	ÁFA (27%)	Bruttó díj
1/1	ATK teleknél telekösszevonáshoz átsorolás (1879/4, 1879/5 hrsz.)	Önkormányzat	2 100 000 Ft	567 000 Ft	2 667 000 Ft
1/6	A 2602/1 hrsz-ú telek Kb-G1 övezetből lakóövezetbe sorolása (új beépítésre szánt terület)	Önkormányzat	2 500 000 Ft	675 000 Ft	3 175 000 Ft
D) összesen			**6 400 000 Ft**	**1 728 000 Ft**	**8 128 000 Ft**
Csomagkedvezmény a D) feladatok együttes megrendelése esetén			**-900 000 Ft**	**-243 000 Ft**	**-1 143 000 Ft**
D) összesen, kedvezménnyel			**5 500 000 Ft**	**1 485 000 Ft**	**6 985 000 Ft**

A bruttó díjak 27% ÁFA-t tartalmaznak.

A díjak tételesen értendők. A D) pont csomagkedvezménye a három feladat együttes megrendelése és egy eljárásban történő lefolytatása esetén érvényes; a 2. fejezet szerinti csomagkedvezmény a D) feladatokra nem vonatkozik.

Megjegyzések a D) feladatokhoz

- **04.** A cserére felajánlott 13096 hrsz-ú telek Vg (vízgazdálkodási) övezetben fekszik, ezért a módosítás teljes eljárást igényel. Várhatóan vízrendezési tanulmányterv, vízjogi engedély, valamint az új útszakasz terve és engedélye is szükséges; ezek, továbbá a geodéziai felmérés nem részei az ajánlatnak.
- **1/1** A sétány (különleges beépítésre nem szánt terület) egy részének beépítésre szánt területbe sorolása új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül, amely biológiai aktivitásérték-számítást (az ajánlat része) és régészeti munkarészt igényel. A Duna-part (nagyvízi meder, Natura 2000 terület) érintettsége miatt vízügyi egyeztetés szükséges, és a környezeti vizsgálat szükségességének egyeztetésekor Natura 2000 hatásbecslés előírása várható. A biológiai aktivitásérték szinten tartásához csereterület kijelölése szükséges, amely a módosítás része; a csereterületet a Megrendelővel egyeztetve kell kiválasztani. A régészeti munkarész és a hatásbecslés nem része az ajánlatnak.
- **1/6** A Kb-G1 (különleges beépítésre nem szánt, gesztenyés) övezetből lakóövezetbe sorolás új beépítésre szánt terület kijelölése, amely biológiai aktivitásérték-számítást (az ajánlat része) és régészeti munkarészt (nem része az ajánlatnak) igényel. A biológiai aktivitásérték szinten tartásához csereterület kijelölése szükséges, amely a módosítás része; a csereterületet a Megrendelővel egyeztetve kell kiválasztani.

4. Az ajánlat nem tartalmazza

Az árajánlatnak egyik feladat esetében sem része telepítési tanulmányterv, örökségvédelmi hatástanulmány, régészeti munkarész, műemlékvédelmi hatástanulmány, környezeti értékelés, Natura 2000 hatásbecslés, vízrendezési tanulmányterv, geodéziai felmérés készítése. A tervezési feladatnak nem képezik részét a megrendelői igényként, önkormányzati főépítészi előírásként vagy az érdekelt államigazgatási szervek részéről kötelezésként esetlegesen felmerülő egyéb vizsgálatok, szakvélemények, tanulmányok elkészítése. Régészeti lelőhelyet érintő módosítás esetén az örökségvédelmi hatóság által esetlegesen előírt régészeti munkarész sem része az ajánlatnak. Amennyiben további tervezési feladatok merülnek fel, az külön megállapodás tárgyát képezi.

5. Határidők

A környezeti vizsgálat szükségességének egyeztetéséhez (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet) szükséges anyagot a Tervező a szerződéskötést követő 15 napon belül állítja össze. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek környezeti értékelést, illetve annak részeként Natura 2000 hatásbecslést írnak elő, azok elkészítése nem része az ajánlatnak.

A 2. fejezet szerinti feladatok véleményezési dokumentációja: a szerződéskötést, az E-TÉR adatszolgáltatás és a közmű-adatszolgáltatás, valamint – szükség esetén – a környezeti értékelés rendelkezésre állását követő 45. nap, de legkorábban 2027. február 15.

A 3. fejezet szerinti (D) feladatok véleményezési dokumentációja: a fentieken túl a feladatonként szükséges, jelen ajánlatnak részét nem képező munkarészek (vízrendezési tanulmányterv, régészeti munkarész, Natura 2000 hatásbecslés) és a Megrendelő által kijelölt csereterület rendelkezésre állását követő 45. nap.

Az eljárás további szakaszaiban a Tervező a módosított dokumentációt a vélemények, illetve az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének kézhezvételét követően az Eljr.-ben meghatározott határidőn belül, ennek hiányában 15 napon belül, a végleges dokumentációt a jóváhagyó döntés kézhezvételét követő 10 munkanapon belül készíti el.

A hatályos településrendezési eszközök a jelenlegi jogszabályok szerint 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, és eddig módosíthatók. Amennyiben e határidő nem kerül meghosszabbításra, a módosítás legfeljebb eddig az időpontig alkalmazható. A már teljesített munkafázisok díja akkor is megilleti a Tervezőt, ha a módosítás a Tervező érdekkörén kívül eső okból nem fogadható el vagy hatályát veszti.

6. Dokumentálás, érvényesség

Valamennyi tervdokumentáció a tervezési szakaszokban és a jóváhagyást követően is kizárólag elektronikus pdf/A formátumban készül. Papír alapú dokumentálási igény esetén annak díja: alapdíj 15 000 Ft + ÁFA, egységes szerkezetű tervlapok nyomdaköltsége 10 000 Ft + ÁFA/db.

Jelen indikatív ajánlat a keltezéstől számított 30 napig érvényes.

Kelt: Budapest, 2026. november 13.

Rigó István
településtervező