

# EL TERJESZTÉS

## Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének 2021. november 30.-án tartandó ülésére a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosításához tervez megbízása

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosításához az alábbi hat terület ügyében terjesztetem T. Képvisel -testület elé döntés tervezetet.

1. Agárdi Hajóállomás és kiköt el tti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához a 8032/20 hrsz.-ú és a 07/2 hrsz.-ú terület

A hat helyszínt érint településtervez i feladatra három helyr l érkezett árajánlat, az ajánlatok a tervezési munka tartalmát illet en azonosak, jól összehasonlíthatók.

1. ajánlat: Fehér Vártervez Kft. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22., tételes bontásban, a hat helyszíntre összesen 1.400.000- Ft + ÁFA, azaz 1.778.000- Ft.
2. ajánlat: HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5., a hat helyszíntre összesen 1.750.000- Ft +ÁFA, azaz 2.222.500- Ft.
3. ajánlat: VÁROS ÉS HÁZ Épít ipari Tervez Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. 1149 Budapest Várna utca 12-14., a hat helyszíntre 1.600.000- Ft +ÁFA, azaz 2.032.000- Ft.

Javasolom a legkedvez bb ajánlat elfogadását és a legkedvez bb ajánlatot adó Fehér Vártervez Kft. megbízását.

A Fehér Vártervez Kft. szerz és tervezetet küldött.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képvisel -testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Gárdony Város Önkormányzatának Képvisel -testülete a Fehér Vártervez Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) 1.400.000- Ft + ÁFA, azaz 1.778.000- Ft. összeg településtervez i árajánlatát az alábbi területekre elfogadja, a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervez Kft-t bízza meg:

1. Agárdi Hajóállomás és kiköt el tti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe

5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület

6. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

A szabályozási terv módosításának költségei az 1., 5., 6. számú területek esetén az Önkormányzatot terhelik.

A szabályozási terv módosításának költségei az 2., 3., 4. számú területek esetén a kérelmezőket terhelik.

A tervezési munkához szükséges fedezet az Önkormányzat a 2022. évi költségvetése terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a mellékelt településrendezési tervezési szerződést aláírja.

Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: Folyamatos

Gárdony, 2021. november 25.

Tóth István  
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



**Tóth István**  
**Polgármester úr részére**  
**Gárdony**

**Tárgy: árajánlat** Gárdony hat tervezési területet érintően a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – tárgyalásos eljárás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésére Gárdony településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására az alábbi árajánlatot adjuk.

Ajánlatunk az alábbi tervezési területekre terjed ki.

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területet érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
2. az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok, a 6412 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
3. Agárd 013/8, 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területén a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
4. Gárdony Határ utca melletti 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20, valamint a 491/16 hrsz.-ú ingatlanok területére a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
5. A Dinnyés 8032/20 és a 8032/18 hrsz-ú területet érintően a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
6. biológiai aktivitásérték pótlása miatti módosítás

A terv az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban levő követelményének és a hatályos Fejér Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül. A terv egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban Korm.R.) 42. § -a szerinti ún. tárgyalásos eljárással történik.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településtervek készítésére vonatkozó jogszabályok 2022. január 1-től jelentősen megváltoznak, ezért az egyeztetési eljárást 2021. decemberében legalább adatszolgáltatás kéréssel el kell indítani!

Tervező a Korm. rendelet szerint szükséges egyeztetési eljárást előkészíti, az terv egyeztetését koordinálja.

#### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Jóváhagyandó munkarész (határozattal):

Településszerkezeti terv (fedvényterv)  
módosító határozat-tervezet

#### **SZABÁLYOZÁSI TERV**

Jóváhagyandó munkarész (rendelettel):

Szabályozási terv (fedvényterv)  
Helyi építési szabályzat rendelet-tervezet

#### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- A Korm R. szerinti szükséges alátámasztó munkarész

#### **Adatszolgáltatás:**

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges digitális dxf vagy dwg formátumú térképeket a megbízó biztosítja.

Adatszolgáltatásként biztosítja az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközöket, a módosításra vonatkozó önkormányzati döntést és a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító önkormányzati döntést.

**Településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítás egyeztetési anyag elkészítése**  
Véleményezési anyag példányszáma: állami főépítészhez benyújtandó 1 pld papír alapú terv + 1 példány önkormányzat részére + 2 pld CD-n pdf formátumban.

Végleges dokumentáció példányszáma: 3 példány papír alapú terv, továbbá az önkormányzat részére átadjuk pdf formátumban is a jóváhagyott tervet.

#### **Tervezési határidő:**

Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció az adatszolgáltatástól számított 30. napon belül elkészül.

#### **Tervezési díj az tervezési területekre vonatkozóan:**

1. terület: 200.000.- Ft +áfa
2. terület: 400.000.- Ft +áfa
3. terület: 300.000.- Ft +áfa
4. terület: 300.000.- Ft +áfa
5. terület: 200.000.- Ft +áfa
6. terület: díjmentes

Összesen **1.400.000.- Ft + Áfa**, azaz egymillió-négyszázezer Forint + Áfa

#### **Fizetési ütemezés:**

I. ütem: a partnerségi véleményezés lezárását követően főépítész záróvéleményezésre átadott terv – tervezési díj 80 %-a

II. ütem végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 20 %-a

Székesfehérvár, 2021. november 24.

Tisztelettel:



Ertl Antal  
ügyvezető





## TERVEZÉSI AJÁNLAT

### GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK(TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA

#### AJÁNLATKÉRŐ:

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
2483 Gárdony, Szabadság út 20-22  
Képviseli: Tóth István polgármester

#### AJÁNLATADÓ:

HA TERVSTÚDIÓ TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉPÍTÉSZETI TANÁCSADÓ KFT.  
Székhelye: 1116 Budapest Zsurló köz 5.  
Adószám: 25456240-2-43  
Email: ha@haterv.hu  
Tel.:+36-30/236-3295  
Képviseli: Horváth Adrienne ügyvezető

#### **1. A MUNKA CÉLJA, TERVEZÉSI FELADAT, JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK:**

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területet érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
2. az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok, a 6412 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
3. Agárd 013/8, 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területén a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
4. Gárdony Határ utca melletti 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20, valamint a 491/16 hrsz.-ú ingatlanok területére a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
5. A Dinnyés 8032/20 és a 8032/18 hrsz-ú területet érintően a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
6. biológiai aktivitásérték pótlása miatti módosítás

A 314/2012.(XI.8.) számú kormányrendelet 42. §-a szerint az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területekké nyilvánított részeken a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásoseljárással készülhet, amennyiben a tervezési folyamat 2022. évben elindul.

Ajánlatunk a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv (SZT) módosítására vonatkozik, az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos állapota és a 314/2012.(XI.8.) számú kormányrendelet alapján.

Fentiekén kívül az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ún. Építési törvény) 6/A§ (3) bekezdése előírja, hogy a tervmódosítás államigazgatási és partnerségi egyeztetésében

HA TERVSTÚDIÓ	1116 Budapest
Településrendezési	Zsurló köz 5.
Építészeti és	+36-30/236-3295
Tanácsadó Kft.	ha@haterv.hu



az önkormányzat által megbízott települési főépítésznek kell közreműködnie. E főépítési munkára az Önkormányzatnak szükséges alkalmaznia építészt a tervmódosítás idejére.

## 2. TERVEZÉSI DÍJ:

Tervezési díj:	1.750.000,- Ft
27% Áfa	472.500 -Ft
<b>Összesen:</b>	<b>2.222.500,-Ft</b>

azaz: kettőmillió-kettőszázhuszonezer-öttszáz forint.

**(A tervezési munka díjának kiegyenlítése során több rész-számla benyújtására van lehetőség, az Önkormányzat igénye szerint rögzíthető a szerződésben.)**

## 3. ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY AZ ÖNKORMÁNYZATTÓL

- Digitális földhivatali alaptérkép, szintvonallal kiegészítve
- A munkát érintő hatályos rendezési tervek
  
- Fejlesztési és módosítási elképzelésekre vonatkozó Képviselő-testületi döntések
- Egyéb a módosítás és tervezés szempontjából szükséges tervirat

## 4. TERVEZÉSI IDŐIGÉNY:

A tervezési időigény 5 hónap. Tervezett hatálybalépés 2021. júliusi szerződés aláírás esetén: 2021. november

## 5. MUNKA TARTALMA

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- 314/2012. Korm. rend. 1. melléklet által előirt tartalom szerint

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

- 314/2012. Korm. rend. 3. melléklet által előirt tartalom szerint

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

- 314/2012. Korm. rend. 4. melléklet által előirt tartalom szerint

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

- 314/2012. Korm. rend. 5. melléklet által előirt tartalom szerint

Jelen tervezési ajánlatunkat 2021. március 1-ig tartjuk fenn!

Budapest, 2021. november 24.

Horváth Adrienne

ügyvezető

vezető településtervező

városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

## TERVEZÉSI AJÁNLAT GÁRDONY VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSÁRA

### 1. TERVEZÉSI TERÜLETEK

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz.-ú területet érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
2. az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok, a 6412 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
3. Agárd 013/8, 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területén a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
4. Gárdony Határ utca melletti 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20, valamint a 491/16 hrsz.-ú ingatlanok területére a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
5. A Dinnyés 8032/20 és a 8032/18 hrsz.-ú területet érintően a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
6. biológiai aktivitásérték pótlása miatti módosítás

### 2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az I. pontban megjelölt terület vonatkozásában a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat ill. Szabályozási Terv módosítása tárgyalásos eljárással történő véleményezés lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.
- A munka a **314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet tartalmi követelményei** és az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos állapota szerinti településrendezési követelmények szerint készül
- A véleményezési eljárás a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 42. §-a szerint
- Az Ajánlat tartalmazza a szükséges 2/2005. (I.11.) Korm. rend. szerinti környezeti értékelés elkészítését is.
- Részvétel és tervismertetés a Bizottsági, Képviselő-testületi üléseken, lakossági fórumokon.

### 3. ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- A hatályos településrendezési eszközök (az összes munkarészével együtt)
- A módosításokhoz elkészült tervek, tanulmányok, programok, kapcsolódó levelezések, határozatok, terviratok, kérelmek stb.
- Fejlesztési igények, elképzelések (civil szervezetek, gazdasági társaságok, vállalkozók, lakossági stb.)
- Digitális földhivatali alaptérkép (esetleg pdf- alapú is megfelelő) a korábbi térkép frissítése



#### **4. A MUNKA TARTALMA ÉS TERVEZETT ÜTEMEZÉSE**

- Partnerségi egyeztetésre alkalmas tervdokumentáció összeállítása, adatszolgáltatástól számított 60 nap
- Partnerségi véleményezést követően összeállított véleményezési terv – partnerségi véleményezési eljárás lezárását követő 10 nap
- tárgyalásos eljárás előkészítése
- Jóváhagyás előkészítése

#### **5. TERVEZÉSI DÍJ**

1.600.000.- Ft + Áfa (br. 2.032.000.- Ft),

mely összeg két ütemben fizetendő.

1. ütem partnerségi véleményezésre elkészített terv a tervezési díj 70 %-a
2. ütem jóváhagyásra előkészített terv a tervezési díj 30 %-a.


A munka az önkormányzati hivatal munkatársaival is szoros együttműködést igényel!

**A Tervezési feladat elvégzését leghamarabb 2022. februári kezdéssel tudjuk vállalni!**

*A fenti ajánlatot 2021. december 31-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.*

*A munka pontos tartalma, ütemezés részletezése a szerződéskötés folyamán pontosítható.*

*A tervezési folyamat természetesen további ütemezésben is készülhet.*



Bárdosi Andrea  
Vezető településrendező tervező



Bárdosi György  
Ügyvezető