

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. március 22.-én tartandó ülésére

a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához  
tervező megbízása

A Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához hat fejlesztési terület ügyében terjesztettem T. Képviselő-testület elé döntés tervezetet.

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony 6282/5 hrsz.-ú TóParty strandot tartalmazó telektömb területén
2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Székely Bertalan utca és a Gárdonyi Határárok közötti 7679/1 hrsz.-ú közterületet tartalmazó telektömbre vonatkozóan
3. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Szabadság út 2444/39, 2444/40, 2444/48 hrsz.-ú ingatlanokat és a 2444/49 hrsz.-ú közterületet érintő telektömb területén
4. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Nyíl utca, Pacsirta utca, Fecske utca, Gerle utca közötti telektömbre és a felsorolt utcákra vonatkozóan
5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Dinnyési út melletti 7066/7 hrsz.-ú területet tartalmazó telektömbre vonatkozóan
6. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Dinnyés Hársfa sor melletti 017/64 és 017/65 hrsz.-ú területeket tartalmazó telektömbre

A hat területet érintő településtervezői feladatra a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. adott tételes árajánlatot, összesen 1.500.000- Ft + ÁFA összegben.

A Fehér Vártervező Kft. szerződés tervezetét megküldte.

Javasolom az ajánlat elfogadását és az ajánlatot adó Fehér Vártervező Kft. megbízását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

### Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) 1.500.000- Ft + ÁFA összegű településtervezői árajánlatát az alábbi területekre elfogadja, a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t bizza meg:

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony 6282/5 hrsz.-ú TóParty strandot tartalmazó telektömb területén

2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Székely Bertalan utca és a Gárdonyi Határárok közötti 7679/1 hrsz.-ú közterületet tartalmazó telektömbre vonatkozóan
3. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Szabadság út 2444/39, 2444/40, 2444/48 hrsz.-ú ingatlanokat és a 2444/49 hrsz.-ú közterületet érintő telektömb területén
4. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Nyíl utca, Pacsirta utca, Fecske utca, Gerle utca közötti telektömbre és a felsorolt utcákra vonatkozóan
5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Dinnyési út melletti 7066/7 hrsz.-ú területet tartalmazó telektömbre vonatkozóan
6. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Dinnyés Hársfa sor melletti 017/64 és 017/65 hrsz.-ú területeket tartalmazó telektömbre

A szabályozási terv módosításának költségei az 1., 2., 3., 4., 5. számú területek esetén az Önkormányzatot terhelik.

A szabályozási terv módosításának költségei a 6. számú területek esetén a kérelmezőt terhelik.

A tervezési munkához szükséges fedezetet az Önkormányzat a 2023. évi költségvetése terhére biztosítja.

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

Felelős: Tóth István polgármester

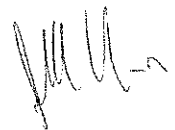
Határidő: Folyamatos

Gárdony, 2023. március 22.



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

Tóth István  
Polgármester





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

**Tárgy: árajánlat** Gárdony hat tervezési területet érintően a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – egyszerűsített eljárás 2023.

**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. A Gárdony 6282/5 hrsz.-ú TóParty strandot tartalmazó telektömb területén helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
2. A Gárdony Székely Bertalan utca és a Gárdonyi Határárok közötti 7679/1 hrsz.-ú közterületet tartalmazó telektömbre településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
3. Gárdony Szabadság út 2444/39, 2444/40, 2444/48 hrsz.-ú ingatlanokat és a 2444/49 hrsz.-ú közterületet érintő telektömb területén helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
4. Az Agárd Nyíl utca, Pacsirta utca, Fecske utca, Gerle utca közötti telektömbre és a felsorolt utcákra vonatkozóan a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
5. Az Agárd Dinnyési út melletti 7066/7 hrsz.-ú területet tartalmazó telektömb területét érintően a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása
6. A Dinnyés Hársfa sor melletti 017/64 és 017/65 hrsz.-ú területeket tartalmazó telektömbre vonatkozó Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

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 419/2021.(VII.15.) Kormány rendeletben (továbbiakban Korm.R.) foglaltak szerint történik.

**Felhívjuk a figyelmet, hogy a Korm R. 11. § (5) bekezdése értelmében az egyes módosításokkal érintett területeket érintően a tervet legalább telektömbre kell készíteni. A terv egyeztetése során kötelező lakossági fórumot tartani a Korm r. 65. § (3) bekezdése értelmében.**

Tervező a szükséges helyi partnerségi egyeztetési eljárást előkészíti, a véleményezési eljárásban részt vesz, azt 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.

### Tervezési határidő:

Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció az adatszolgáltatástól számított 45. napon belül elkészül.

### Tervezési díj az tervezési területekre vonatkozóan:

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

Összesen **1.500.000.- Ft + Áfa**, azaz egymillió-ötszázezer Forint + Áfa

Az árajánlat nem tartalmazza a 2/2005. korm rendelet szerinti környezeti értékelés költségét, mert annak szükségességét a környezetvédelemért felelős szervek véleménye alapján a kidolgozó dönti el.

### 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, 2023. március 17.

Tisztelettel:



Ertl Antal  
ügyvezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől:

név: Gárdony Város Önkormányzata  
székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.  
képviseli: Tóth István polgármester  
adószám: 15727392207  
kapcsolattartó, elérhetőségei: Keilbach János keilbach@gardony.hu  
– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: Fehér Vártervező Kft.  
székhely: 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
cégjegyzékszám: 07-09-021464  
adószám: 23705445-2-07  
bank és számlaszám: CIB BANK Zrt, 10700093-67018231-51100005  
képviseli: Ertl Antal  
kapcsolattartó, elérhetőségei: Ertl Antal [ertl.antal@feterv.hu](mailto:ertl.antal@feterv.hu) 70/385-0133  
– továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között az alábbi feltételek mellett:

**1./ A Megrendelő** képviselőjével történt előzetes egyeztetésére alapozva **Tervező** elvállalja Gárdony Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását egyszerűsített eljárás lefolytatásával az alábbi tervezési területekre:

1. A Gárdony 6282/5 hrsz.-ú TóParty strandot tartalmazó telektömb területén helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
2. A Gárdony Székely Bertalan utca és a Gárdonyi Határárok közötti 7679/1 hrsz.-ú közterületet tartalmazó telektömbre településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
3. Gárdony Szabadság út 2444/39, 2444/40, 2444/48 hrsz.-ú ingatlanokat és a 2444/49 hrsz.-ú közterületet érintő telektömb területén helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
4. Az Agárd Nyíl utca, Pacsirta utca, Fecske utca, Gerle utca közötti telektömbre és a felsorolt utcákra vonatkozóan a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
5. Az Agárd Dinnyési út melletti 7066/7 hrsz.-ú területet tartalmazó telektömb területét érintően a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása
6. A Dinnyés Hársfa sor melletti 017/64 és 017/65 hrsz.-ú területeket tartalmazó telektömbre vonatkozó Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

### **2./ Tervezési feladat:**

Az 1./ pontban említett területekre vonatkozóan a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási tervdokumentáció elkészítése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban:

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban való részvétel, az önkormányzati jóváhagyás előkészítése.

**3./ A terv tartalma:**

- Véleményezési anyag a változás miatt szükséges alátámasztó munkarészekkel
- Módosított településszerkezeti fedvénytervek, határozat-tervezet, helyi építési szabályzat rendelet-tervezet és szabályozási fedvénytervek készítése

**A szerződés nem tartalmazza az egységes szerkezetű szabályozási tervlap elkészítését!**

**4./ Szállítandó példányok:**

Véleményezési anyag példányszáma: állami főépítészhez benyújtandó 1 pld pdf formátumú terv

Végleges dokumentáció példányszáma: 1 példány papír alapú terv, továbbá az önkormányzat részére pdf formátum.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott példányszámon felül igényelt dokumentáció sokszorosítási költsége a Költségviselőt terheli.

**6./ Tervegyeztetés**

Tervező köteles tervezői egyeztetésben - az önkormányzat általi megkeresés útján – részt venni.

Tervező köteles részt venni a szakmai bemutatásokon, a tervezőtől elvárható módon a tervet ismertetni és a terv elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, úgy Tervező a Megrendelővel egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.

Tervező köteles mindazon érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintettekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, amelyekkel azt a Megrendelő szükségesnek tartja.

**7./ Megrendelő megbízottja: Tóth István polgármester, Keilbach János**

**A Tervező megbízottja: Ertl Antal építész, Bodó Beáta településtervező**

**8./ Adatszolgáltatások:**

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.

Megrendelő rögzíti a tervezési területet és a hasznosítási szándékot.

**9./ Tervezési díj:**

Tervezőt a szerződésben vállalt tervezési tevékenységért **1.500.000,- + Áfa azaz egymillió-ötszázezer Forint + Áfa**, melyet megrendelő számla ellenében 8 napon belül kiegyenlít.

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

**10./ Tervezési határidő:**

Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció a szerződés aláírását és az adatszolgáltatást követően 45 napon belül.

11./ Szerződő felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.)

12./ Ha a Megrendelő a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, a tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét megfizeti.

13./ A tervező jogosult a szerződésben megállapított teljesítési határidő előtt is teljesíteni és számlázni.

A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező a tervdokumentáció 4. pontja szerinti példányban történő átadásával teljesíti.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből, annak teljesítéséből vagy megszegéséből eredő bármilyen jogvitát megkísérelnek békés, peren kívüli tárgyalások útján rendezni.

Amennyiben ezen tárgyalások nem vezetnének eredményre, a felek a jogvita eldöntésével kapcsolatosan alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság illetékességének.

15./ Megbízó tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződik.

16./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen tervezési szerződés tárgyát képező terv véglegesen a Megrendelő tulajdonába kerül.

17./ Jelen megállapodás **6 példányban** készült, amelyből **4 példány** a Megrendelőt, **2 példány** pedig a Tervezőt illeti.

18./ A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. szabályi az irányadók.

Felek jelen szerződést, mely akaratukkal mindenben megegyező, helybenhagyólag aláírták.

Gárdony, 2023.....

*Gárdony Város Önkormányzata  
képviselésében*

*FehérVártervező Kft.  
képviselésében*

.....  
Tóth István  
polgármester  
**Önkormányzat**

.....  
Ertl Antal  
ügyvezető  
**Tervező**