

# ELŐTERJESZTÉS

## Településszerkezeti terv, és Helyi Építési Szabályzat módosítása, valamint

### kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás tárgyában

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzata 2017-ben településrendezési szerződést kötött „Gárdony Város településfejlesztési koncepciójának elkészítése és a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára Gárdony Város közigazgatási területre vonatkozóan, azaz a településrendezési tervek teljes felülvizsgálatára, mely feladat folyamatban van.

A város területén azonban van néhány olyan fejlesztési terület, melyek a hatályos településrendezési eszközök módosítása nélkül nem valósíthatók meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilváníthat olyan területeket, melyek beruházás megvalósítása miatt indokoltak. Ebben az esetben a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történhet a településrendezési eszközök módosítása.

Ezen előterjesztést megelőzően a T. Képviselő-testület elé terjesztettem tíz területet érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntés tervezetet.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület döntsön arról is, hogy a módosítással érintett, alább felsorolt tíz területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

1. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, és 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe  
(Rendőrkapitányság kérelme)
5. A Gárdony külterület 0175/10, 0175/11 és 0175/13 hrsz-ú ingatlanok területe (Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utcák által határolt területen és a Táncsics utca dél-nyugati oldalán
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6036/23, 6036/52, 6036/53, 6036/20, a 6036/59 és az 5907 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/2 hrsz-ú ingatlan területe (Kézilabda Kft.)
10. Gárdony, Agárd Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

A tíz helyszínt érintő településtervezői feladatra három helyről érkezett ajánlat, az ajánlatok a tervezési munka tartalmát illetően azonosak, jól összehasonlíthatók.

1. ajánlat: Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22., két részletben, tételes bontásban, a tíz helyszínre összesen 2.750.000- Ft + ÁFA, azaz 3.492.5000- Ft.

2. ajánlat: HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5., a tíz helyszínrre összesen 2.900.000- Ft +ÁFA, azaz 3.683.000- Ft.
3. ajánlat: VÁROS ÉS HÁZ Építőipari Tervező Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. 1149 Budapest Várna utca 12-14., a tíz helyszínrre 3.100.000- Ft +ÁFA, azaz 3.937.000- Ft.

Javasolom a legkedvezőbb ajánlat elfogadását és a legkedvezőbb ajánlatot adó Fehér Vártervező Kft. megbízását.

A Fehér Vártervező Kft. szerződés tervezetet küldött.

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

## **1. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

1. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, és 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Rendőrkapitányság kérelme)
5. A Gárdony külterület 0175/10, 0175/11 és 0175/13 hrsz-ú ingatlanok területe (Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utcák által határolt területen és a Táncsics utca dél-nyugati oldalán
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6036/23, 6036/52, 6036/53, 6036/20, a 6036/59 és az 5907 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/2 hrsz-ú ingatlan területe (Kézilabda Kft.)
10. Gárdony, Agárd Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.

Felelős: Tóth István polgármester

## **2. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT:**

Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) településtervezői árajánlatát az alábbi területekre vonatkozóan elfogadja, a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t bizza meg:

1. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, és 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe  
(Rendőrkapitányság kérelme)
5. A Gárdony külterület 0175/10, 0175/11 és 0175/13 hrsz-ú ingatlanok területe  
(Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utcák által határolt területen és a Táncsics utca dél-nyugati oldalán
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6036/23, 6036/52, 6036/53, 6036/20, a 6036/59 és az 5907 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/2 hrsz-ú ingatlan területe (Kézilabda Kft.)
10. Gárdony, Agárd Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

A szabályozási terv módosításának költségei az 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. számú területek esetén az Önkormányzatot terhelik.

A szabályozási terv módosításának költségei a 4., 5., 9., számú területek esetén a tételes árajánlatban szereplő összegekkel a kérelmezőket terhelik.

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

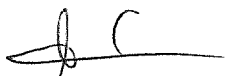
Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: 2020. június 15.


Gárdony, 2020. június 10.



Tóth István  
Polgármester



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől:

név: Gárdony Város Önkormányzata  
székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.  
képviseli: Tóth István polgármester  
adószám: 15727392-2-07  
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 tárgyalásos eljárás lefolytatásával az alábbi tervezési területekre:

1. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Rendőrség ingatlana)
5. A Gárdony külterület 0175/13, 0175/10 és 0175/11 hrsz-ú ingatlanok területe (Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utca délnyugati oldala által határolt terület
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6031/230 6031/52, 6036/53, 6036/20 és a 6036/59 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/1 és 5448/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Kézilabda Egyesület)
10. Gárdony Agárd, Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

### 2./ **Tervezési feladat:**

Az 1. pontban említett területekre vonatkozóan a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási tervdokumentáció elkészítése, a 314/2012. (XI.8.) Korm R. szerinti tárgyalásos 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 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 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,**  
**A Tervező megbízottja: Ertl Antal építész, ügyvezető**

#### **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 **2.750.000,- + Áfa azaz kettőmillió-hétszázötvenezer Forint + áfa összeg illeti**, melyet megrendelő számla ellenében 8 napon belül kiegyenlít.

Fizetési ütemezés:

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

II. ütem végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 100 %-a

#### **10./ Tervezési határidő:**

Egyeztetési anyag leadása megrendelő részére a szerződés aláírását és az adatszolgáltatást követően 30 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.)

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, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.

15./ Megbízó tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződik, az alvállalkozók munkájáért sajátjaként felel.

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

17./ Jelen megállapodás **4 példányban** készült, amelyből **2 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, 2020.....

*Gárdony Város Önkormányzata  
képviselésében*

*FehérVártervező Kft.  
képviselésében*

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

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



## 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. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Rendőrség ingatlana)
5. A Gárdony külterület 0175/13, 0175/10 és 0175/11 hrsz-ú ingatlanok területe (Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utca dél-nyugati oldala által határolt terület
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6031/230 6031/52, 6036/53, 6036/20 és a 6036/59 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/1 és 5448/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Kézilabda Egyesület)
10. Gárdony Agárd, Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

A 314/2012.(XI.8.) számú kormányrendelet 42. §-a szerint az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területekké nyilvánított részekben a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásoseljárással készülhet.

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 termódosítás államigazgatási és partnerségi egyeztetésében az önkormányzat által megbízott települési főépítésznek kell közreműködnie. E főépítész munkára az Önkormányzatnak szükséges alkalmaznia építészt a termódosítás idejére.

## 2. TERVEZÉSI DÍJ:

Tervezési díj:	2.900.000,- Ft
27% Áfa	783.000 -Ft
<b>Összesen:</b>	<b>3.683.000,-Ft</b>

azaz: hárommillió-hatszáznyolcvanháronezer 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 3 hónap. Tervezett hatálybalépés 2020. júniusi szerződés aláírás esetén: 2020. december.

## 5. MUNKA TARTALMA

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

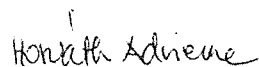
- 314/2012. Korm. rend. 4. melléklet által előírt tartalom szerint

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

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

Jelen tervezési ajánlatunkat 2020. augusztus 1-jéig tartjuk fenn!

Budapest, 2020. június 8.



Horváth Adrienne

ügyvezető

vezető településtervező

városépítési és városgazdálkodási szakmérnök





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

**Tárgy: árajánlat** Gárdony-Agárd Vasút utca melletti üdülő 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 területre terjed ki.

1. A Gárdony Agárd, Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

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.

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**

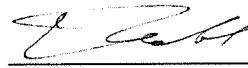
**200.000.- Ft + Áfa,** azaz kettőszázezer Forint + Áfa

**Fizetési ütemezés:**

az önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadását követően egy összegben.

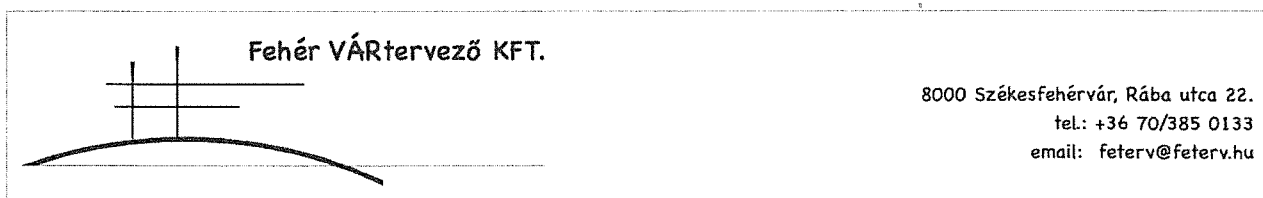
Székesfehérvár, 2020. június 4.

Tisztelettel:



---

Ertl Antal  
ügyvezető



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

**Tárgy: árajánlat** Gárdony kilenc 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. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Rendőrség ingatlana)
5. A Gárdony külterület 0175/13, 0175/10 és 0175/11 hrsz-ú ingatlanok területe (Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utca délnyugati oldala által határolt terület
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6031/230 6031/52, 6036/53, 6036/20 és a 6036/59 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/1 és 5448/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Kézilabda Egyesület)

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.

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 főépítészhöz 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: 250.000.- Ft +áfa
2. terület: 250.000.- Ft +áfa
3. terület: 350.000.- Ft +áfa
4. terület: 200.000.- Ft +áfa
5. terület: 350.000.- Ft +áfa
6. terület: 200.000.- Ft +áfa
7. terület: 350.000.- Ft +áfa
8. terület: 400.000.- Ft +áfa
9. terület: 200.000.- Ft + áfa

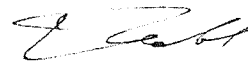
Összesen **2,550.000.- Ft + Áfa**, azaz kettőmillió-ötszázötvenezer Forint + Áfa

### **Fizetési ütemezés:**

az önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadását követően egy összegben.

Székesfehérvár, 2020. május 27.

Tisztelettel:



Ertl Antal  
ügyvezető

## TERVEZÉSI AJÁNLAT GÁRDONY VÁROS

### HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSÁRA

#### 1. TERVEZÉSI TERÜLETEK

1. A Gárdony, Napsugár Strand 5426/4 hrsz-ú ingatlan területe
2. A Gárdony, Park Strand 5318/10 és 5317 hrsz-ú területek
3. A Gárdony, Sirály Strand 6039/59, 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek
4. A Gárdony, Ladik utca 2775, 2768/1 és 2768/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Rendőrség ingatlana)
5. A Gárdony külterület 0175/13, 0175/10 és 0175/11 hrsz-ú ingatlanok területe (Dörömbözi József kérelme)
6. A Gárdony, Bóné Kálmán utca – Ady Endre utca – Kossuth utca és a Táncsics utca dél-nyugati oldala által határolt terület
7. A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6031/230 6031/52, 6036/53, 6036/20 és a 6036/59 hrsz-ú ingatlanok területe
8. Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)
9. Gárdony, Üdülők útja 5448/1 és 5448/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Kézilabda Egyesület)
10. Gárdony Agárd, Vasút utcai 5301/1-5301/13 hrsz-ú jelenleg üdülőházas ingatlanok területe

#### 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**

**3.100.000.- Ft + Áfa (br. 3.937.000.- 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 2020. augusztusi kezdéssel tudjuk vállalni!**

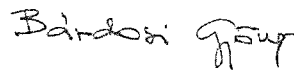
***A fenti ajánlatot 2020 július 1-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.***

*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