

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. szeptember 27. -én tartandó ülésére  
a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv  
módosítása tárgyában az Agárd központ 3655/34 hrsz-ú ingatlant és a 6473 hrsz.-  
ú Mikszáth Kálmán utcát tartalmazó telektömb területén

### Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Akrasz-Osi Kft. ügyvezetőjének vételi szándék bejelentése alapján a 2023. 09. 06.-án tartott ülésén a 397/2023 (IX.06.) számú határozatával hozott döntést az Agárd központban lévő 3655/23 hrsz.-ú ingatlan és a 6473 hrsz.-ú Mikszáth Kálmán utca területét magába foglaló telektömb területén a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításáról. A tervezett módosítás a 3655/23 hrsz.-ú ingatlan területéhez a Mikszáth Kálmán utca területéből 6,8 m-es területsáv szabályozását tartalmazta.

A módosítás során a Képviselő-testület a 399/2023 (IX.06.) számú határozatával döntött a településtervező árajánlatáról és a tervező megbízásáról is.

A Képviselő-testület döntéseiről a kérelmező Akrasz-Osi Kft. ügyvezetőjét írásban tájékoztattam. Ügyvezető a válasz levelében jelezte, hogy telekalakítás történt, melynek során a Képviselő-testületi határozatokban foglalt 3655/23 hrsz.-ú ingatlan helyrajzi száma megszűnt, az új helyrajzi szám: 3655/34 hrsz. és megküldte a telekalakítási vázrajzot.

A településtervezői munkához, a módosítási eljáráshoz és a készülő tervek egyeztetéséhez szükséges, hogy valós helyrajzi számokkal készüljön el a módosításról szóló dokumentáció, mely érinti a tervezői szerződést és a tervezői munka végeztével a pénzügyi elszámolást is.

Fentiek alapján javaslom a 3655/23 hrsz.-ú ingatlant is tartalmazó 397/2023 (IX.06.) számú és a 399/2023 (IX.06.) számú határozatok visszavonását és változatlan tartalommal, de a telekalakítás során a 3655/23 hrsz.-ú ingatlan helyett kialakult 3655/34 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó új döntések meghozatalát.

### 1. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Agárd központban lévő 3655/23 hrsz.-ú ingatlan és a 6473 hrsz.-ú Mikszáth Kálmán utca területét magába foglaló telektömb területén a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló 397/2023 (IX.06.) számú határozatát, valamint a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához a tervező árajánlatáról és a tervező megbízásáról szóló 399/2023 (IX.06.) számú határozatát visszavonja és a határozatok helyett a 3655/23 hrsz.-ú ingatlan telekalakítás miatt megváltozott helyrajzi számát 3655/34 hrsz.-ra kicserélve változatlan tartalommal új döntéseket hoz.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

## **2. Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az Agárd központban lévő 3655/34 hrsz.-ú ingatlan és a 6473 hrsz.-ú Mikszáth Kálmán utca területét magába foglaló telektömb területén. A módosítás során a Mikszáth Kálmán utca területéből a 3655/34 hrsz.-ú ingatlan melletti, körülbelül 6,8 m-es sáv kerüljön szabályozásra a 3655/34 hrsz.-ú ingatlan területéhez.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával érintett területen az út területből érintett, körülbelül 6,8 m sáv 3655/34 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolásának és e terület új hasznosításának mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Gárdony 3655/34 hrsz.-ú ingatlant és a 6473 hrsz.-ú Mikszáth Kálmán utcát magába foglaló telektömb területét. A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a módosítást egyszerűsített eljárás keretében lefolytatja.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök tervezett módosításához a Fehér Vártervező Kft. tervezőinek a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatára és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzését elfogadja.

Megalapozó vizsgálat tartalma:

1. A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése
2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
5. Közlekedési vizsgálat
6. Közművesítési vizsgálat

Alátámasztó javaslat tartalma:

1. A tervezett módosítási javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A szabályozási terv módosításának költségei a kérelmező Akrasz-Osi Kft.-t terhelik.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

## **3. Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) 1.050.000- Ft + ÁFA összegű településtervezői árajánlatát az alábbi területekre elfogadja, a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t bízta meg:

1. Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Üdülők útja 9 és 11 számú, 5448/1 és 5448/2 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén
2. Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd központ 3655/34 hrsz.-ú ingatlant és a 6473 hrsz.-ú Mikszáth Kálmán utcát tartalmazó telektömb területén
3. Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Szúnyog utca, Horgony utca és 6403 hrsz.-ú közterület között lévő 6404 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén

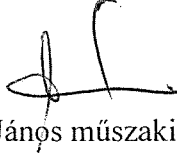
A szabályozási terv módosításának költségei a kérelmezőket terhelik.

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

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

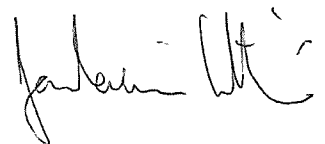
Határidő: Folyamatos  
Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2023. szeptember 26.



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

Tóth István  
Polgármester



## Keilbach János - Gárdonyi Polgármesteri Hivatal

---

**Feladó:** AKRASZ-OSI Kft. <akrasz.osi@gmail.com>  
**Küldve:** csütörtök 2023. szeptember 21 10:47  
**Címzett:** fekete.gyorgy@gardony.hu; keilbach@gardony.hu  
**Tárgy:** Nyilatkozat módosításhoz tartozó összeg elfogadásáról  
**Mellékletek:** Akrasz-Osi\_HESZ\_mod\_tajekozt\_es\_nyilatkozat\_keres (1).pdf; Telekalakítás-változási vázrajz 2.pdf

Tisztelt Kelbach János Úr!

A csatolt tájékoztatóban küldött összeget (350.000 Ft +Áfa) elfogadjuk, kérjük a számla kiállítását.  
Fontos infó lehet, hogy a 3655/23 HRSZ már megszűnt, a telkek átméretezése és összevonása miatt, a jó HRSZ:3655/34  
Küldöm az ehhez tartozó vázrajzot, az átvezetés a Földhivatalban már megtörtént.

Tisztelettel:

**Ósi József** - ügyvezető, tulajdonos

**AKRASZ-OSI Kft.**

tel.: +36 30 9376761

e-mail: [akrasz.osi@gmail.com](mailto:akrasz.osi@gmail.com)

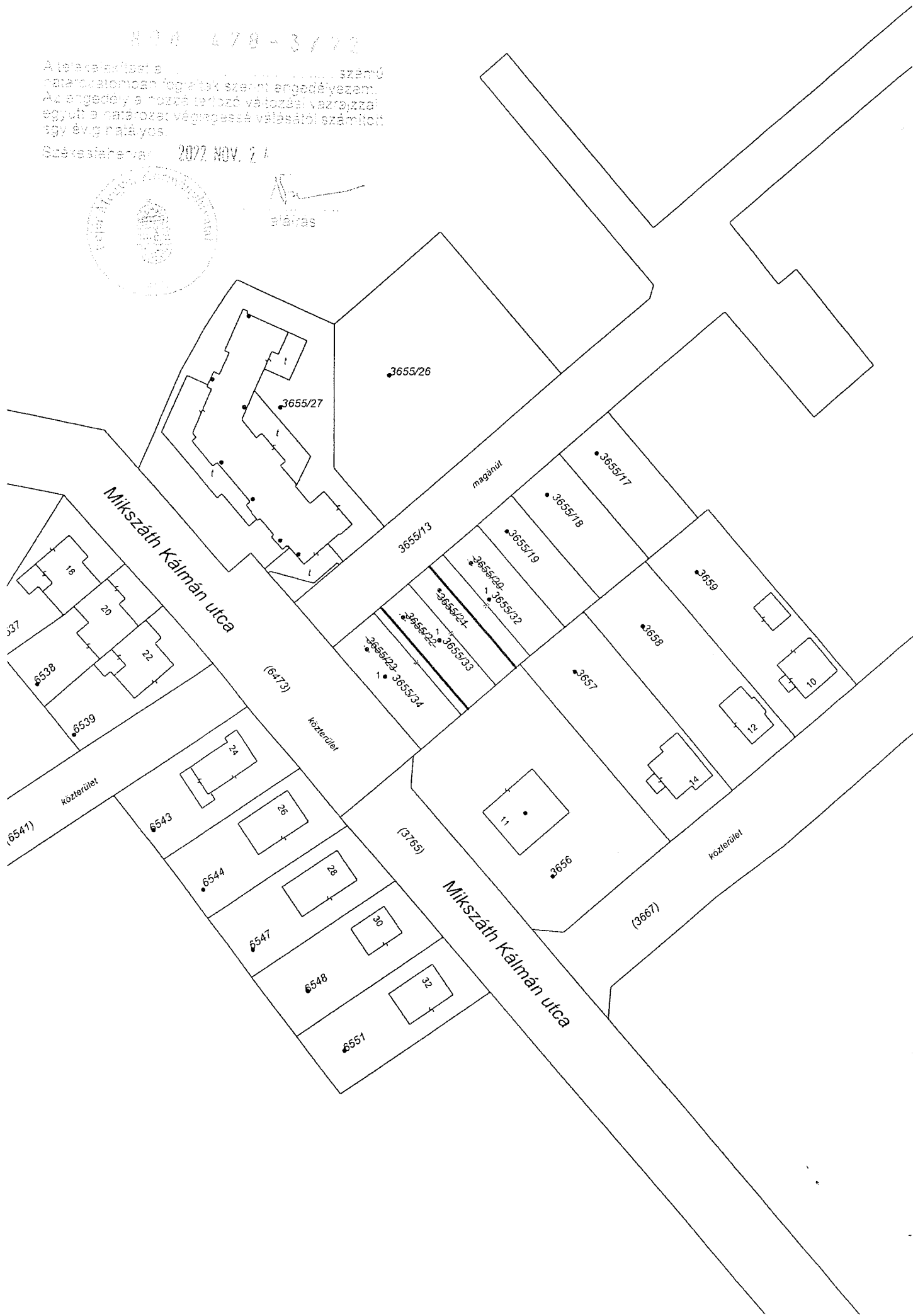
NY 4 478-3/72

A telekrajzot a ..... számú  
katastrális terv alapján készítettem.  
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal  
együtt a katastrális véglegessé válásától számítva  
egy évig hatályos.

Székesfehérvár 2022. NOV. 2. A



*[Handwritten signature]*  
Tálas



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

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. Gárdony Üdülők útja 9 és 11 számú, 5448/1 és 5448/2 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása,
2. Agárd központ 3655/34 hrsz-ú ingatlant és a 6473 hrsz-ú Mikszáth Kálmán utcát tartalmazó telektömb területén a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása,
3. Agárd Szúnyog utca, Horgony utca és 6403 hrsz.-ú közterület között lévő 6404 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén a 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 **1.050.000,- + Áfa azaz egymillió-ötvenezer 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. szabályai 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**