

17.)

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. április 17. -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 Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/62 hrsz.-ú út és a 6036/55 hrsz.-ú és a 6036/63 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömbre vonatkozóan
2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Tópart utca 5420/6, 5420/8, 5420/14 hrsz.-ú ingatlanokat és az 5420/18, 5420/19 hrsz.-ú út területeket tartalmazó telektömb területén
3. Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén
4. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Szövetkezetek útja, Hunyadi János utca, Szabadka utca, Álmos vezér utca által határolt telektömb területén
5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Ladik utca, Áchim András utca és Alkotmány utca által határolt telektömb területén
6. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Órház utca és a vasút melletti 7509/3 hrsz.-ú telektömb valamint a 7509/7 hrsz.-ú és a 7509/31 hrsz.-ú út és közterület ingatlant tartalmazó területen

A hat területet érintő településtervezői feladatra a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. adott tételes árajánlatot, összesen 2.250.000,- + Áfa azaz kettőmillió-kettőszázötvenezer Forint + Áfa összegben.

A tervezési munka díját az árajánlatban foglalt területek szerinti bontásban a kérelmezők fizetik.

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.) 2.250.000,- + 27% Áfa azaz kettőmillió-kettőszázötvenezer Forint + 27% Áfa összegű településtervezői árajánlatát az alábbi területekre elfogadja, a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t bízza meg:

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/62 hrsz.-ú út és a 6036/55 hrsz.-ú és a 6036/63 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömbre vonatkozóan
2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Tópart utca 5420/6, 5420/8, 5420/14 hrsz.-ú ingatlanokat és az 5420/18, 5420/19 hrsz.-ú út területeket tartalmazó telektömb területén
3. Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén
4. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Szövetkezetek útja, Hunyadi János utca, Szabadka utca, Álmos vezér utca által határolt telektömb területén
5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Ladik utca, Áchim András utca és Alkotmány utca által határolt telektömb területén
6. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Örház utca és a vasút melletti 7509/3 hrsz.-ú telektömb valamint a 7509/7 hrsz.-ú és a 7509/31 hrsz.-ú út és közterület ingatlant tartalmazó területen

A szabályozási terv módosításának költségei területenként az árajánlat szerinti bontásban a kérelmezőket terheli.


A tervezési munka megelőlegezéséhez szükséges fedezetet az Önkormányzat a 2024. évi költségvetése terhére biztosítja.

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

Felelős: Tóth István polgármester

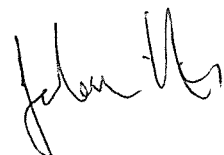
Határidő: Folyamatos

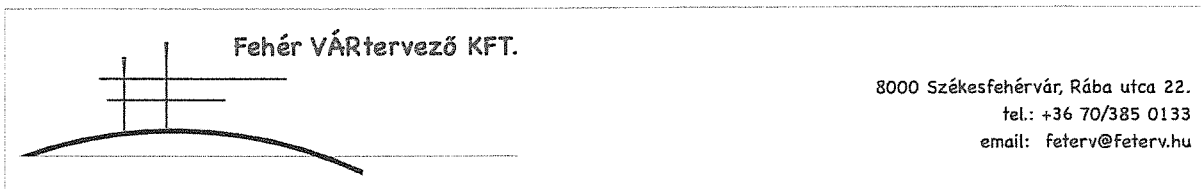
Gárdony, 2024. április 17.



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 2024.

**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. Gárdony, Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/62 hrsz.-ú út és a 6036/55 hrsz.-ú és a 6036/63 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén;
2. Gárdony, Tópart utca 5420/6, 5420/8, 5420/14 hrsz.-ú ingatlanokat és az 5420/18, 5420/19 hrsz.-ú út területeket tartalmazó telektömb területén;
3. Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén;
4. Agárd, Szövetkezetek útja, Hunyadi János utca, Szabadka utca, Álmos vezér utca által határolt telektömb területén;
5. Gárdony, Ladik utca, Áchim András utca és Alkotmány utca által határolt telektömb területén;
6. Agárd, Órház utca és a vasút melletti 7509/3 hrsz.-ú telektömb, valamint a 7509/7 hrsz.-ú és a 7509/31 hrsz.-ú út és közterület ingatlant tartalmazó területén.

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. Az egyeztetést az önkormányzat több tervezési területet érintően egy eljárásban folytatja le.

**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: 500.000.- Ft +áfa
2. terület: 300.000.- Ft +áfa
3. terület: 500.000.- Ft +áfa
4. terület: 150.000.- Ft +áfa
5. terület: 300.000.- Ft +áfa
6. terület: 500.000.- Ft +áfa

Összesen **2.250.000.- Ft + Áfa**, azaz kettőmillió-kettőszázötvenezer 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 főépítési záróvéleményezésre átadott terv – tervezési díj 80 %-a
- II. ütem végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 20 %-a

Székesfehérvár, 2024. április 15.

Tisztelettel:



Ertl Antal  
ügyvezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Gárdony Város Önkormányzat  
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, Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/62 hrsz.-ú út és a 6036/55 hrsz.-ú és a 6036/63 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén;
2. Gárdony, Tópart utca 5420/6, 5420/8, 5420/14 hrsz.-ú ingatlanokat és az 5420/18, 5420/19 hrsz.-ú út területet tartalmazó telektömb területén;
3. Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén;
4. Agárd, Szövetkezetek útja, Hunyadi János utca, Szabadka utca, Álmos vezér utca által határolt telektömb területén;
5. Gárdony, Ladik utca, Áchim András utca és Alkotmány utca által határolt telektömb területén;
6. Agárd, Örház utca és a vasút melletti 7509/3 hrsz.-ú telektömb, valamint a 7509/7 hrsz.-ú és a 7509/31 hrsz.-ú út és közterület ingatlant tartalmazó területén.

### 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 **2.250.000,- + Áfa azaz kettőmillió-kettőszázötvenezer 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, 2024.....

*Gárdony Város Önkormányzata  
képviselésében*

*FehérVártervező Kft.  
képviselésében*

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

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

