

E/1

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. szeptember 25-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 a Gárdony Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/65 hrsz.-ú önkormányzati közterületet tartalmazó telektömb területén történő változások ügyét terjesztettem a Képviselő-testület elé.

A településtervezői munkára a TÁJ-ÉK Településtervező Kft. részéről érkezett árajánlat, mely 300.000,- Ft + ÁFA, összesen 381.000,- Ft.

A tervezési munka díját a kérelmező tulajdonos fizeti.

A Táj-ÉK Kft. szerződés tervezete rendelkezésre áll.

Javasolom a módosításhoz a TÁJ-ÉK Településtervező Kft. árajánlatának elfogadását és a TÁJ-ÉK Településtervező Kft. megbízását.

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

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TÁJ-ÉK Településtervező Kft. (1191 Budapest Arany J. utca 28. 3/11.) 300.000,- Ft + 27% Áfa, összesen 381.000,- Ft azaz Háromszáznolcvanegyezer Forint összegű településtervezői árajánlatát a Helyi Építési Szabályzat Általános Gárdony Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/65 hrsz.-ú önkormányzati közterületet tartalmazó telektömbre vonatkozó módosítás dokumentációja elkészítésére elfogadja, a tervezési feladatokkal a TÁJ-ÉK Településtervező Kft.-t bízva meg.

A szabályozási terv módosításának költségei a kérelmező tulajdonost terheli.

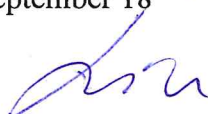
A tervezési munka díjának megelőlegezéséhez szükséges fedezetet az Önkormányzat a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.

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

Határidő: Településtervező értesítése a határozat kiadmányozását követően

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. szeptember 18



Készítette: Szabó Zsolt műszaki ügyintéző



Eötvös Pál
Polgármester



Eötvös Pál
Polgármester úr részére
Gárdony

Tárgy: árajánlat Gárdony a hatályos
településrendezési eszközök módosítása –
egyszerűsített eljárás 2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket Gárdony Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/65 hrsz.-ú önkormányzati közterületet tartalmazó telektömb területén.

A HÉSZ módosítására az alábbi árajánlatot adom.

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. A terv egyeztetése E-TÉR felületen zajlik, melyhez tervező pdf formátumú tervdokumentációt készít.

A terv a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban levő követelményének és a hatályos Fejér Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül.

A partnerségi és államigazgatási egyeztetésen Tervező részt vesz, azt előkészíti, koordinálja.

Önkormányzati adatszolgáltatás:

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges adatszolgáltatást az önkormányzat az E-TÉR felületen az eljárás indításával és a felületről letöltött adatszolgáltatás tervező részére történő megküldésével teljesíti.

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

Tervezési díj: 300.000.- Ft + Áfa, azaz háromszázezer 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.

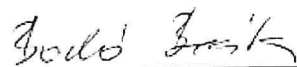
Tervezési határidő:

Partnerségi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció az adatszolgáltatástól számított 45. napon belül elkészül.

Fizetés: a tervező a végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadásakor jogosult a teljes tervezési díjat tartalmazó számla benyújtására, melyet az önkormányzat 8 napon belül kiegyenlít.

Budapest, 2025. szeptember 17.

Tisztelettel:



Bodó Beata

ügyvezető, településtervező

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről:
név: Gárdony Város Önkormányzat 2483
székhely: Gárdony, Szabadság út 20-22.
képviseli: Eötvös Pál polgármester
adószám: 15727392207
kapcsolattartó, elérhetőségei: Keilbach János, keilbach@gardony.hu, 06-22/570001 -
továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről
név: TAJ-EK Településtervező Kft.
székhely: 1191 Budapest Arany János utca 28. 3. em. 11. 01-09-
cégjegyzékszám: 438025 32698732-2-43
adószám: K&H BANK Zrt, 10402908-50527168-80701000
bank és számlaszám: Bodó Beáta ügyvezető kapcsolattartó, elérhetőségei:
képviseli: Bodó Beáta, bodo.beata@varosterv.com 70/385-0132
- 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 feladatra:

Gárdony Holdfény sétány melletti 6036/61 hrsz.-ú volt Varsa hotel, a mellette lévő 6036/65 hrsz.-ú önkormányzati közterületet tartalmazó telektömb területére vonatkozó módosítások.

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**

A Terv véleményezése az E-TÉR felületen zajlik.

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:** Eötvös Pál polgármester, Keilbach János ügyintéző

A Tervező megbízottja: Bodó Beáta településtervező

8. / **Adatszolgáltatások:**

A terveket a földhivatali hivatalos térképen kell ábrázolni, a tervezéshez szükséges adatszolgáltatást az önkormányzat az E-TÉR felületen az eljárás indításával és a felületről letöltött adatszolgáltatás tervező részére történő megküldésével teljesíti. 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 300.000,- Ft + Áfa azaz Háromszázezer Forint + 27% Áfa, összesen 381.000,- Ft, azaz

Háromszáznolcvanegyezer Forint díj illeti meg, 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.

Gárdonyi Város Önkormányzata
képviselésében

TÁJ-ÉK Településtervező Kft
képviselésében

.....
Eötvös Pál
polgármester
Önkormányzat

.....
Bodó Beáta
ügyvezető
Tervező