

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 28.-án tartandó ülésére

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

A Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához az Általános mezőgazdasági terület Má-I és Má-II övezeteiben, valamint a Gárdony 094/116 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén történő változások ügyét terjesztetem 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 mezőgazdasági terület Má-I és Má-II övezeteiben, valamint a Gárdony 094/116 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén történő módosítás dokumentációja elkészítésére elfogadja, a tervezési feladatokkal a TÁJ-ÉK Településtervező Kft.-t bízva meg.

A szabályozási terv módosításának költségei a kérelmező tulajdonost terheli.

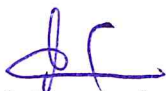
A tervezési munka díjának megelőlegezéséhez szükséges fedezetet az Önkormányzat a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.

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

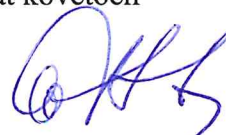
Határidő: Településtervező értesítése a határozat kiadmányozását követően

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. augusztus 22.



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



Eötvös Pál
Polgármester



Eötvös Pál
Polgármester úr részére
Gárdony

Tárgy: árajánlat Gárdony a hatályos helyi építési szabályzat módosítása – egyszerűsített eljárás 2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselőtestülete módosítani kívánja a hatályos helyi építési szabályzatban (HÉSZ) az általános mezőgazdasági terület Má-I és Má-II övezeteiben az építménymagassággal kapcsolatos szabályokat, továbbá pontosítja a mezőgazdasági területen létesítendő birtokközpontok beépítési paramétereit. A szabályozási terven a Gárdony 094/116 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén az Má-I és Má-II övezet határát felülvizsgálja, szükség esetén módosítja.

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. augusztus 14.

Tisztelettel:



Bodó Beáta
ügyvezető, településtervező

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Gárdony Város Önkormányzat
székhely: 2483 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: TÁJ-ÉK Településtervező Kft.
székhely: 1191 Budapest Arany János utca 28. 3. em. 11.
cégjegyzékszám: 01-09-438025
adószám: 32698732-2-43
bank és számlaszám: K&H BANK Zrt, 10402908-50527168-80701000
képviseli: Bodó Beáta ügyvezető
kapcsolattartó, elérhetőségei: 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:

Az Általános mezőgazdasági terület Má-I és Má-II övezetekre vonatkozó szabályok módosítása, valamint a Gárdony 094/116 hrsz.-ú ingatlant 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 főépítési 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, 2025.

*Gárdony Város Önkormányzata
képviselőjében*

*TÁJ-ÉK Településtervező Kft.
képviselőjében*

.....
Eötvös Pál
polgármester
Önkormányzat

.....
Bodó Beáta
ügyvezető
Tervező