

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 27.-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 több fejlesztési terület ügyében terjesztettem T. Képviselő-testület elé döntés tervezetet.

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területén
2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Napsugár strand, Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó közötti telektömb területén
3. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Szamóca utca, Géza fejedelem út, Határ utca és a 0179 hrsz.-ú út közötti telektömb területén
4. Helyi Építési Szabályzat módosítása a Gárdony Zártkert területén magánutak melletti telkek előkert méretének meghatározásához
5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Zártkert 9303 és 9304 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén
6. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Üdülők útja melletti 5432 hrsz.-ú, valamint az 5439 és 5442 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén
7. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Gallér utca mögötti 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén

A felsorolt területeket érintő településtervezői feladatra a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. adott tételes árajánlatot.

A tervezési munka díját az árajánlatban foglalt 1. és 2. számú területek tekintetében az Önkormányzat, a további és módosításra utalt területekre az árajánlat szerinti bontásban a kérelmezők fizetik.

A Fehér Vártervező Kft. szerződés tervezetét megküldte.

Javasolom a módosításokhoz a jóváhagyó döntéssel rendelkező területekre az árajánlat 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.),- Ft + 27% Áfa azaz Forint + 27% Áfa összegű településtervezői árajánlatát az alábbi, módosításra jóváhagyott területekre elfogadja, a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t bízva meg:

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területén
2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Napsugár strand, Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó közötti telektömb területén

....
....
....
....
....

A szabályozási terv módosításának költségei az 1. és 2. számmal jelzett területekre az Önkormányzatot, a további területekre az árajánlat szerinti bontásban a kérelmezőket terheli.

A tervezési munka 1. és 2. számmal jelzett területére vonatkozó és a további területek módosítási díja megelőlegezéséhez szükséges fedezetet az Önkormányzat a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.

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

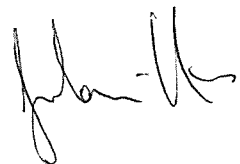
Felelős: Eötvös Pál polgármester

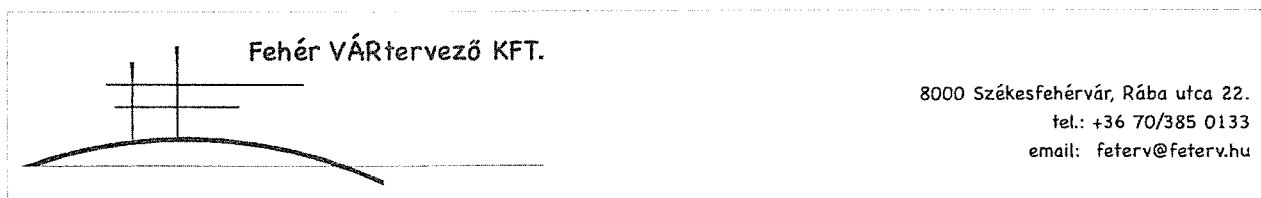
Határidő: Folyamatos

Gárdony, 2025. február 21.


Eötvös Pál
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző





Eötvös Pál
Polgármester úr részére
Gárdony

Tárgy: árajánlat Gárdony a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – egyszerűsített eljárás 2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésére Gárdony településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására az alábbi árajánlatot adjuk.

Ajánlatunk az alábbi tervezési területekre, illetve tervezési feladatokra terjed ki.

1. Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területe
2. Gárdony Napsugár strand, Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó közötti telektömb területe
3. Gárdony Szamóca utca, Géza fejedelem út, Határ utca és a 0179 hrsz.-ú út közötti telektömb területe
4. Gárdony Zártkert területén magánutak melletti telkek előkert méretének meghatározása
5. Gárdony Zártkert 9303 és 9304 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területe
6. Gárdony Üdülők útja melletti 5432 hrsz.-ú, valamint az 5439 és 5442 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területe
7. Gárdony Gallér utca mögötti 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területe

A terv a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, 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. A terv egyeztetése E-TÉR felületen zajlik, melyhez tervező pdf formátumú tervdokumentációt készít.

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 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 határidő:

Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció az adatszolgáltatástól számított 45. napon belül elkészül.

Tervezési díj az tervezési területekre vonatkozóan:

1. terület: 300.000.- Ft +áfa
2. terület: 450.000.- Ft +áfa
3. terület: 500.000.- Ft +áfa
4. terület: 200.000.- Ft +áfa
5. terület: 500.000.- Ft +áfa
6. terület: 500.000.- Ft +áfa
7. terület:díjmentes

Összesen **2.450.000.- Ft + Áfa**, azaz kettőmillió-négyszázötvenezer PForint + 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 főépítészzi záróvéleményezésre átadott terv – tervezési díj 80 %-a
- II. ütem végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv - tervezési díj 20 %-a

Székesfehérvár, 2025. február 20.

Tisztelettel:



Ertl Antal
ügyvezető

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
– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrésről

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 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.....
- 2.....
- 3.....
- .
- .
- .

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**

A Tervező megbízottja: Ertl Antal építész, 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- + **Áfa azaz** **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.

Gárdonyi, 2025.

Gárdonyi Város Önkormányzata
képviselésében

FehérVártervező Kft.
képviselésében

.....
Eötvös Pál
polgármester
Önkormányzat

.....
Ertl Antal
ügyvezető
Tervező