



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2017. év november hónap 23. napi ülésére

Szám: 9/164-5/2017.
Tárgy: A Vác, Hrsz.: 3198/2 ingatlanl kapcsolatos településrendezési
döntések – Tíz csemege

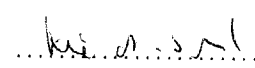
Melléklet: Telepítési tanulmányterv – elektronikusan feltöltve
Háromoldalú Településrendezési szerződés tervezet
VKB határozat

Előterjesztő: Brezné Zsigmond Jolán főépítész
Készítette: Brezné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 99/2017. (XI. 14.) sz. VKB határozat
Terjedelem: ..11.....oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

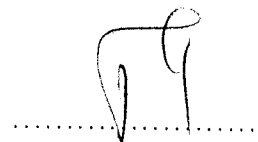
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményczésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A § rendelkezik a befektetői kezdeményezésre készülő településrendezési eszközök módosításának eljárási rendjéről, és az azt megalapozó településrendezési szerződés megkötéséről.

A CBA Dunakanyar Invest Kft., mint Tulajdonos/építtető Telepítési Tanulmánytervet készítettett a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában. Az ingatlan a 2600 Vác, Széchenyi utca 9. szám alatt található Tízes csemege üzlet.

A Telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint a Tulajdonos/építtető a Tízes csemege üzlet belső udvarát teljes mértékben – raktározási céllal – beépítette a földszinten, az üzlethez csatlakozóan. A hatályos szabályozási terv szerinti építési mutatók ezt nem teszik lehetővé. A raktárra vonatkozó építéshatósági eljárás lefolytatása érdekében a terepszint feletti beépítést 70%-ról 90%-ra, a zöldterületi mutatót 10%-ról 0%-ra kérelmezi a Tulajdonos/építtető módosítani. Többlet parkoló-igény a raktározási célú terület növelése által az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint nem keletkezik, a településrésze a beruházás megvalósítása számottevő többlet-terhelést nem eredményez.

Amennyiben a Képviselő-testület a Telepítési tanulmánytervet befogadja, Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Háromoldalú településrendezési szerződés aláírható. A szerződés aláírását követően a településrendezési eljárás megindítható. A településrendezési eszközök módosításának megrendelője és az eljárás lefolytatója az Önkormányzat, a településrendező tervező a Völgyzugoly Műhely Kft., a teljes körű költségviselő pedig a CBA Dunakanyar Invest Kft.

A következő településrendezési eszközök módosítása a Háromoldalú településrendezési szerződés szerinti feladat:

Településszerkezeti Terv, jóváhagyó határozat száma:/2017.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (.....) számú önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

Az előzetes egyeztetések szerint a Beruházó teljes körűen vállalja a településrendezési eszközök készíttetésének költségeit.

A Háromoldalú településrendezési szerződés-tervezet a Képviselő-testület jóváhagyásával aláírható, az aláírást követően a településrendezési eljárást az Önkormányzat megindítja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint:

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) (...)

b) (...)

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.



A beruházó CBA Dunakanyar Invest Kft. kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat az építési beruházás mielőbbi megindítása érdekében a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.

A Településrendezési szerződésben vállalt kapcsolódó beruházások mind a befektető, mind az Önkormányzat szempontjából közösségi célú fejlesztés megvalósítását szolgálják, a településrendezési eljárás időtartamának lerövidítése: a tárgyalásos eljárási forma kereteinek megteremtése közös érdek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírására, a településrendezési eljárás megindítására, továbbá a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására irányuló határozati javaslatokat jóváhagyni szíveskedjék.

Vác, 2017. november 15.



Tisztelettel:


Brezné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati Javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác, 3198/2 hrsz.-ú ingatlanra a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2017. november hóban elkészített Telepítési tanulmánytervet befogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlan – Tízes csemege - övezeti előírásainak módosítása tárgyában a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírására.

Megrendelő: Vác Város Önkormányzat

Költségviselő: CBA Dunakanyar Invest Kft.

Településrendező tervező: Völgyzugoly Műhely Kft.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert - a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírását követően - a településrendezési eljárás lefolytatására a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlan övezeti előírásainak módosítása tárgyában.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a CBA Dunakanyar Invest Kft. kérelmére a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása, és az ingatlanon megvalósult épületbővítés építésügyi eljárásának lefolytatása érdekében az ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő:

a településrendezési tervezési szerződés aláírására: 2017. november 30.;

a településrendezési eljárás megindítására: a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírását követő napon.

Felelős: Polgármester, főépítész





Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. november 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A Vác, hrsz.: 3198/2 ingatlannal kapcsolatos településrendezési döntések – Tízeselem

**99/2017. (XI. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, 3198/2 hrsz.-ú ingatlanra a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2017. november hóban elkészített Telepítési tanulmánytervet fogadja be, és hatalmazza fel a Polgármestert a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlan – Tízeselem - övezeti előírásainak módosítása tárgyában a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírására.
Megrendelő: Vác Város Önkormányzat
Költségviselő: CBA Dunakanyar Invest Kft.
Településrendező tervező: Völgyzugoly Műhely Kft.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert - a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírását követően - a településrendezési eljárás lefolytatására a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlan övezeti előírásainak módosítása tárgyában.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a CBA Dunakanyar Invest Kft. kérelmére a Vác Hrsz.: 3198/2 ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása, és az ingatlanon megvalósult épületbővítés építésügyi eljárásának lefolytatása érdekében az ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.

Határidő:

- a településrendezési tervezési szerződés aláírására: 2017. november 30.;
- a településrendezési eljárás megindítására: a Háromoldalú településrendezési szerződés aláírását követő napon.

Felelős: Polgármester, főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata

székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

adószáma: 15731330-2-13

képviselője: Fördős Attila polgármester

a továbbiakban, mint **Megrendelő**,

CBA Dunakanyar Invest Kft.

székhelye: 1025 Budapest, Csatárka út 58.

adószáma: 22941228-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-945689

képviseli: Dudás Istvánné ügyvezető

a továbbiakban mint **Fejlesztő**,

és a

Völgzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.

levelezési címe: 1024 Budapest, Káplár u. 7.

adószáma: 13634333-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-106145

bankszámlaszám: 11703006-29906053

képviseli: Ferik Tünde ügyvezető igazgató

A továbbiakban, mint **Tervező**

között az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Vác város településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítására – az építési övezeti paraméterek (megengedett legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület) megváltoztatására a 3198/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

(a továbbiakban: tervezési munka).

A tervezési munka nem vonatkozik a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalására.

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint tervezési díj,

270.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.270.000,- Ft, azaz egymillió-kettőszázhetvenezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére, és nem terjed ki a főépítési feladatokra.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezési munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmaért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen Szerződés szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. **Tervező** megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő hiánytalanul átvette.

5. FEJLESZTŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Felek** rögzítik, hogy az államigazgatási szervek, közreműködő szervezetek által a településrendezési eljárásban előírt többlet dokumentációk (pl. hatásvizsgálatok, területrendezési eljárási dokumentációk, stb.) elkészítésének minden költsége a **Fejlesztőt** terheli.

5.2. **Fejlesztő** kötelezettsége, hogy céljairól **Tervezőt** és **Megrendelőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.3. **Fejlesztő és Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Fejlesztőt** terheli.

5.4. **Fejlesztő** vállalja, hogy a tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a terv elkészítése során **Megrendelővel** és **Tervezővel** teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, **Tervező** részére utasítást ad.

5.5. **Fejlesztő** az 1. és 2. számú mellékletben rögzített munkarészek jóváhagyásának megtagadását a részére **Tervező** által, tájékoztatásul megküldött dokumentációk alapján, a **Megrendelő** általi teljesítés igazolásáig, írásban közölheti **Tervezővel**. **Fejlesztő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

5.6. **Fejlesztő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, **Tervező** csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Fejlesztő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Fejlesztő** felé. **Felek** ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Fejlesztő** az általa adott utasítást **Tervező** tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Fejlesztő** teljes körű felelősséggel tartozik. **Tervező** ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

6. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. **Megrendelő** kötelezettsége a tervezési munka időtartamára önkormányzati főépítész alkalmazása, s a főépítési feladatok ellátása.

6.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek (amennyiben rendelkezésre állnak)
- Hatályos településrendezési eszközök

6.3. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

6.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

6.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során Fejlesztővel és Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Képviselőtestületi döntés szüksége esetén 30 napon belül dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

6.6. **Megrendelő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

6.7. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Megrendelő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Megrendelő** felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Megrendelő** az általa adott utasítást Tervező tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Megrendelő** teljes körű felelősséggel tartozik. Tervező ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

6.8. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 15 napon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a **Tervezővel** írásban, vagy egyeztetés keretében közli. **Tervező** az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a **Megrendelő** részére leszállítja. Amennyiben 15 napon belül **Megrendelő** észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

7. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

7.1. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége **Megrendelő** és **Fejlesztő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

7.2. A teljesítés utemezését, az egyes munkarészeknek szállítandó példányszámát a 2. sz melléklet tartalmazza.

7.3. A mellékletben rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult **Fejlesztő** részére leszámlázni.

8. A DÍJ ESEDÉKESSÉGE, FIZETÉS MÓDJA

8.1. **Megrendelő** a tervdokumentáció átvételét követő 15 napon belül teljesítés igazolást állít ki. **Tervező** a teljesítésigazolás alapján, vagy annak hiányában a 15. napon a szerződés 6.8. pontja alapján jogosult számlát kiállítani, melyet megküld **Fejlesztőnek**, aki a számlában szereplő összeget 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

8.2. A tervdokumentációt **Megrendelő és Fejlesztő** mindaddig nem használhatja, amíg Fejlesztő a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

8.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** vagy **Fejlesztő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8.4. Amennyiben **Fejlesztő** a 8.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal hosszabbodik.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

9.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén **Fejlesztőt** késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának **0,25%-a naponta**, legfeljebb azonban az adott tervfázis **tervezési díjának 10%-a**. **Tervező** hozzájárul, hogy **Fejlesztő** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

9.2. **Fejlesztő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén **Tervezőt** késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

9.3. Amennyiben **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel **Tervezőnek**, vagy ha az **Megrendelő** vagy **Fejlesztő** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve **Megrendelő** vagy **Fejlesztő** mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők **Tervezőt** nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

10. SZERZŐI JOG

10.1. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa **Tervező, Megrendelő, Fejlesztő** vagy egyéb személy a **Tervező** hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

10.2. **Megrendelő** és **Fejlesztő** jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

11. EGYEBEK

11.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

11.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

11.3. **Megrendelő** a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Breczné Zsigmond Jolán főépítészt bízta meg** (telefon: 30/485-9814), **Fejlesztő** részéről a meghatalmazott kapcsolattartó **Ternai Péter** (telefonszám: +36-30 942 4024, e-mail: ternai@t-online.hu), illetve **Tervező** részéről a kapcsolatot **Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező** (telefonszám: +36-20 913 8575) biztosítja.

11.4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

11.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlék meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

11.6. Jelen szerződés az 1. és 2.. sz. mellékletével együtt érvényes.

Vác, 2017.

Megrendelő

Fejlesztő

Tervező

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Megalapozó vizsgálat Helyi építési szabályzat módosítása	700.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS		
Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	200.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS		
Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	100.000,- + ÁFA	2 hét

2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZELTEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

Alátámasztó szakági munkarészek

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Változással érintett területek*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 8 hét

*Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag
az önkormányzat véleményezése céljából*

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

- 1. *Partnerségi egyeztetés lefolytatása*
- 2. *Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése*

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú példány

- 3. *Egyeztető tárgyalás*
Egyeztető tárgyaláson való részvétel
- 4. *Egyeztetés eredményeinek átvezetése*
Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, valamint az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján

Határidő: az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének kézhez vételét követő 2 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány

III. JÓVÁHAGYÁS

1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét
*Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD**

*További példányok rendelése a tervező és a megbízó közötti megállapodás alapján lehetséges