



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év március hónap 11. napi rendkívüli ülésére

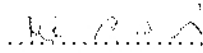
Szám: 9/25-6/2019.
Tárgy: Hekk terasz fennmaradási engedélyezése – hrsz.: 20038
Településrendezési eszközök módosítási eljárásának
megindítása

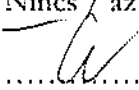
Melléklet: Telepítési tanulmányterv (elektronikusan kiküldve)
Háromoldalu Településrendezési tervezési szerződés tervezetek

Előterjesztő: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 18 oldal

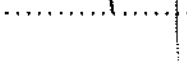
Bizottsági tárgyalások: VKB

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidai Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző  Nincs / az alábbi:


Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A rendkívüliség indoka: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-ei hatályba lépésével sokkal szigorúbb feltételekhez köti az új beépítésre szánt területek kijelölését, mint a jelenleg hatályos Országos Területrendezési Törvény.

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 településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft., mint Beruházó benyújtotta - a megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019 februárjában elkészített - Telepítési Tanulmánytervét, a „Településrendezési szerződés megalapozásához: a 20038 hrsz-ú ingatlan” tárgyában.

A kérelemhez mellékelte a Beruházó a tulajdonában lévő 20038 helyrajzi számú ingatlanon álló, eredeti, 80m²-es méretében jogerős fennmaradási engedéllyel és működési engedéllyel rendelkező, de építési engedély nélkül 411m²-re felbővített Hekk terasz elnevezésű vendéglátó létesítmény felmérési dokumentációját.

A településrendezési eszközök módosítására benyújtott kérelem arra irányul, hogy a jelenlegi Mk-3* besorolású, nem beépítésre szánt övezetből kerüljön át az ingatlan a Ki-6 építési övezetbe, hogy a telken álló, engedély nélkül felbővített étterem fennmaradási engedélyezési eljárása elindítható legyen.

Az Önkormányzat Építészet-műszaki Tervtanácsa 2019. február 28.-i ülésén – konzultációs jelleggel - a telepítési tanulmányt megvizsgálta, és a következő Szakmai állásfoglalást hozta:

A Tervtanács ajánlja a Képviselő-testületnek a tárgyi beruházás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A Felmérési terv még tisztázandó körülményeket vet fel, különösen szakhatósági, közútkezelői és közműüzemeltetési, továbbá esztétikai szempontból, ezért nem tekinthető Beépítési koncepciónak a településrendezési eljárásához.

Beruházónak el kell készítenie azt a Beépítési koncepciót, amelyet az összes közreműködő szakhatósággal, kezelővel, közműszolgáltatóval egyeztetnie kell. A Beépítési koncepció készítése során már részben ki fog derülni, hogyan, milyen mértékben válhat szükségessé a szakhatóságok közreműködése, és építési engedély nélkül épített Hekk terasz átépítése.

A véglegesített Beépítési koncepciót be kell terjeszteni Tervtanács elé, mellékelve hozzá a kapcsolódó humán és műszaki infrastruktúra igényt, és a megvalósításukhoz szükséges becsült költségeket, továbbá a költségviselésre vonatkozó Településrendezési Szerződés tervezetét.

A településrendezési eljárás az elkészült Telepítési tanulmány alapján megindításra ajánlott, a kapcsolódó, és a Beruházó költségviselésével tervezett Háromoldalú Településrendezési Tervezési Szerződés megkötésre ajánlott.

A Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés tervezetének előzetes egyeztetése is megtörtént, a tárgyalásos, illetve a teljes eljárásra vonatkozó tervezetek mellékelve.

Mivel a tervezett módosítás a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a hatályos helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezeteket is érinti, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről,



valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eltér.) 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosítása során teljes eljárást kell lefolytatni.

Amennyiben a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a tervezési területet, tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható a rendezési terv módosítása.

A kérelmezett módosítás a településrészen intenzitás-növekedést von maga után, illetve humán és műszaki infrastruktúra fejlesztést igényel, amelyek finanszírozása – részben vagy egészben - a Kérelmezőre hárítható át, településrendezési szerződés keretében.

Az előzetes egyeztetések szerint a Beruházó vállalja a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervdokumentáció jogosult településrendező tervező által való készíttetésének finanszírozását, továbbá az ahhoz kapcsolódó, illetve az eljárás során felmerülő minden költséget.

Az Önkormányzatot csak a településrendezési eljárás lebonyolításának kötelezettsége terheli, amennyiben az eljárás megindításáról meghozza döntését.

A Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés a Képviselő-testület jóváhagyása után aláírható.

Az aláírt szerződés birtokában a településrendezési eljárás megindítható.

A Beépítési koncepció befogadása után megkötendő az a Településrendezési szerződés, amelyben a beruházáshoz kapcsolódó humán- és műszaki infrastruktúra igény finanszírozásáról állapodik meg az Önkormányzat a Beruházóval. A Településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzetéséről a 20038 helyrajzi számú ingatlanra a Jegyző gondoskodik.

A bejegyzést követően nyújtható be a településrendezési eszközök tervezete a megyei állami főépítész elé a véleményezésre, vagy a tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2019. március 08.

Breczné Zsigmond Jolán
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat I.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét - a „20038 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához” tárgyában.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20038 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, annak érdekében, hogy a településrendezési eljárás tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható lehessen.
- 3/a. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a tárgyalásos eljárásra vonatkozó Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés aláírására, és a településrendezési eljárás megindítására.

VAGY:

- 3/b. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a teljes eljárásra vonatkozó Háromoldalú településrendezési tervezési szerződés aláírására, és a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester, főépítész

Határozati javaslat II.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Beépítési koncepcióval kapcsolatosan a következő eljárás lefolytatását határozta el: a Beruházó Benitrans Kft. által elkészített és az Önkormányzat által befogadott Beépítési koncepció alapján kössön az Önkormányzat településrendezési szerződést a Benitrans Kft.-vel a beruházáshoz kapcsolódó humán - és műszaki infrastruktúra költségeinek viseléséről, és a szerződés ingatlan-nyilvántartásba, a 20038 hrsz-ú ingatlanra történt bejegyzését követően nyújthatja be a Polgármester az elkészült rendezési terv módosítás tervezetét a megyei állami főépítész elé véleményezésre vagy a tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, Jegyző, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

HÁROMOLDALÚ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
adószáma: 15731330-2-13
képviselője: Fördös Attila polgármester
a továbbiakban, mint Megrendelő,

Benitrans Kft

Székhelye: 2600 Vác, Körtvélyesi dűlő 20049/25 hrsz
Adószáma: 11981024-2-13
Bankszámlaszáma: 10403246-50526674-72661007
Képviselője (tisztsege): Virsinger László
Elérhetősége: +3630 222 0102
a továbbiakban mint Beruházó,

és a

Völgyzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
levelezési címe: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.
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 teljes eljárás keretében történő módosítása - különleges terület kijelölése a 20038 hrsz-ú területen -

(a továbbiakban: tervezési munka).

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

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint tervezési díj,

324.000,- Ft, azaz Háromszázhuszonnégyezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.524.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázhuszonnégyezer 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 az 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, az 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

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 tartalmáért 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 és Fejlesztő részére átadta, és azt a Megrendelő és Fejlesztő hiánytalanul átvette.

4.6 Tervező a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás birtokában részszámlákat illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a Fejlesztőnek.

5. BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Beruházó kötelezettsége, hogy a 2. pontban meghatározott tervezési díjat a Tervező által a Megrendelő teljesítési igazolása birtokában kiállított részszámlák illetve végszámla alapján, a számla átvételétől számított 8 napon belül a Tervező bankszámlájára megfizesse.

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

5.3. Beruházó 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.

5.4. Beruházó és Megrendelő a jóváhagyásukkal készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolják.

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

6. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. 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.

6.2. 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 Beruházóval és Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Képviselőtestületi döntés szükségére esetén 14 napon belül dönt, Tervező részére utasítást ad.

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

6.7. Megrendelő vállalja, hogy a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és megfélelőség esetén teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést, vagy indokolja annak elmaradását.

7. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

7.1. Felek megállapodnak abban, hogy Tervező jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével, továbbá a 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet szerinti előzetes államigazgatási levelek Tervező részére történő átadását követően kezdődik.

7.2. A teljesítés ütemezését, az egyes munkarészeinek szállítandó példányszámát a 2. sz melléklet tartalmazza.

7.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat Tervező jogosult leszámlázni.

8. A DÍJ ESEDEKESSEGE, FIZETÉS MÓDJA

8.1. A munkadíj kifizetése az 1. sz. mellékletben foglalt ütemezés szerint, a történik. Megrendelő a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést. Az aláírt teljesítési igazolás birtokában, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napon a szerződés 6.7. pontban alapján a Tervező részszámlákat illetve vég számlát állít ki, amelyet megküld Beruházónak, aki a számla összegét a számla átvételétől számított 8 napon belül köteles Tervező OTP Bank Rt-nél vezetett 11703006-29906053 számú számlájára átutalni.

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

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

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

8.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése Megrendelő érdekkörében fennálló okból vagy egyéb, nem a Tervező érdekkörébe eső okból hat hónapot meghaladóan tervezői tevékenység végzése nélkül szünetel, Tervező jogosult jelen szerződés feltételeinek (különösen tervezési díj, teljesítés határideje) Megrendelővel történő ésszerű újratárgyalására a megváltozott körülmények figyelembevételével. Amennyiben a szerződés feltételeinek újratárgyalása Felek között nem vezet eredményre, úgy Tervező jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal felmondani.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

9.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Beruházót 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 Beruházó a késedelmi kötbér összegét a vég számlából levonja.

9.2. Amennyiben Tervező teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel Tervezőnek, vagy ha az Megrendelő vagy Beruházó érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő vagy Beruházó 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, Beruházó vagy egyéb személy a Tervező hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

10.2. Megrendelő és Beruházó 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. Megrendelő és Beruházó a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel Megrendelő és Beruházó a jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címen vagy egyéb elérhetőségeken.

11.3. 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.

11.4. Megrendelő a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges Megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével Fördös Attila polgármestert bízza meg (telefon: 0627 513 400), Beruházó részéről a kapcsolattartó Virsinger László (telefon: +3630 222 0102), illetve Tervező részéről a kapcsolatot Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező (telefon: 20/913-8575) biztosítja.

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

11.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik 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.

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

Vác, 2019. március ...

Megrendelő

Beruházó

Tervező

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása	900 000,- + 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. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre
M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben
Településszerkezeti leírás módosítása

3. 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, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend szerinti előzetes levelek beérkezésétől számított 8 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott példány munkaközi anyag az önkormányzat illetve a megbízó véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

- 1. *Partnerségi egyeztetés lefolytatása*
- 2. *Véleményezési anyag készítése*

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

- 3. *Egyeztetés*
Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész
- 4. *Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés*
Önkormányzati egyeztetés lezárása
Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 pl. papír alapú + 1 CD

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*

HÁROMOLDALÚ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
adószáma: 15731330-2-13
képviselője: Fördös Attila polgármester
a továbbiakban, mint Megrendelő,

Benitrans Kft.

Székhelye: 2600 Vác, Körtvélyesi dűlő 20049/25 hrsz
Adószáma: 11981024-2-13
Bankszámlaszáma: 10403246-50526674-72661007
Képviselője (tisztsege): Virsinger László
Elérhetősége: +3630 222 0102
a továbbiakban mint Beruházó,

és a

Völgyzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
levelezési címe: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.
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 módosítása - különleges terület kijelölése a 20038 hrsz-ú területen -

(a továbbiakban: tervezési munka).

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

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint tervezési díj,

324.000,- Ft, azaz Háromszázhuszonnégyezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.524.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázhuszonnégyezer 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 az 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, az 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

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 tartalmáért 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 és Beruházó részére átadta, és azt a Megrendelő és Beruházó hiánytalanul átvette.

4.6 Tervező a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás birtokában részszámlákat illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a Beruházónak.

5. BERTUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Bertuházó kötelezettsége, hogy a 2. pontban meghatározott tervezési díjat a Tervező által a Megrendelő teljesítési igazolása birtokában kiállított részszámlák illetve végszámla alapján, a számla átvételétől számított 8 napon belül a Tervező bankszámlájára megfizesse.

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

5.3. Bertuházó 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.

5.4. Bertuházó és Megrendelő a jóváhagyásukkal készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolják.

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

6. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. Megrendelő köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Településfejlesztési döntés, Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Kapcsolódó tervelőzmények
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló képviselő-testületi döntés.

6.2. 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 14 napon belül dönt, Tervező részére utasítást ad.

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

6.7. Megrendelő vállalja, hogy a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és megfellelőség esetén teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést, vagy indokolja annak elmaradását.

7. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

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

7.2. A teljesítés ütemezését, az egyes munkarészeinek szállítandó példányszámát a 2. sz melléklet tartalmazza.

7.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat Tervező jogosult leszámítani.

8. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

8.1. A munkadíj kifizetése az 1. sz. mellékletben foglalt ütemezés szerint, a történik. Megrendelő a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést. Az aláírt teljesítési igazolás birtokában, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napon a szerződés 6.7. pontban alapján a Tervező részszámlákat illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld Beruházónak aki a számla összegét a számla átvételétől számított 8 napon belül köteles Tervező OTP Bank Rt-nél vezetett 11703006-29906053 számú számlájára átutalni.

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

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

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

8.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése Megrendelő érdekkörében fennálló okból vagy egyéb, nem a Tervező érdekkörébe eső okból hat hónapot meghaladóan tervezői tevékenység végzése nélkül szünetel, Tervező jogosult jelen szerződés feltételeinek (különösen tervezési díj, teljesítés határideje) Megrendelővel történő ésszerű újratárgyalására a megváltozott körülmények figyelembevételével. Amennyiben a szerződés feltételeinek újratárgyalása Felek között nem vezet eredményre, úgy Tervező jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal felmondani.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

9.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Beruházót 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 Beruházó a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

9.2. Amennyiben Tervező teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel Tervezőnek, vagy ha az Megrendelő vagy Beruházó érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő vagy Beruházó 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, Beruházó vagy egyéb személy a Tervező hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

10.2. Megrendelő és Beruházó 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. Megrendelő és Beruházó a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel Megrendelő és Beruházó a jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címen vagy egyéb elérhetőségeken.

11.3. 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.

11.4. Megrendelő a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges Megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével Fördös Attila polgármestert bízta meg (telefon: 0627 513 400), Beruházó részéről a kapcsolattartó Virsinger László (telefon: +3630 222 0102), illetve Tervező részéről a kapcsolatot Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező (telefon: 20/913-8575) biztosítja.

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

11.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik 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.

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

Vác, 2019. március

Megrendelő

Beruházó

Tervező

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása	900 000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése	200 000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztető tárgyalás Egyeztetés eredményeinek átvezetése		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. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre
M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben

Településszerkezeti leírás módosítása

3. 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 nyomtatott 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