Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám:	9/22-8/2019.
Tárgy:	**Roth Műanyagfeldolgozó Kft. - Fröccsöntő üzem létesítése, hrsz.: 20049/43 - Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása**
Melléklet:	Telepítési tanulmányterv (elektronikusan kiküldve) Háromoldalú 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. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető	.....
Törvényességi észrevétel:	Deákné dr. Szarka Anita jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Fördős Attila polgármester	.....

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 Roth Műanyagfeldolgozó Kft., mint Beruházó benyújtotta - a megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019 februárjában elkészített - Telepítési Tanulmánytervét, a „Településrendezési szerződés megalapozásához: a 20049/43 hrsz-ú ingatlan" tárgyában.

Beruházó módosítási kérelme arra irányul, hogy a tulajdonában lévő 20049/43 helyrajzi számú telek területe a jelenleg Má besorolású övezetből kerüljön át Gksz-24 építési övezetbe.

Beruházó a tulajdonában álló ingatlan hasznosítására Beépítési koncepciót készíttetett a Pallér Csarnok Kft.-vel., mivel a területen műanyagfeldolgozó telepet kíván létesíteni és üzemeltetni. Beruházó jelenleg Verőcén működteti az üzemét, melyet azonban bővíteni, illetve áthelyezni kíván Vácra.

Az Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsa 2019. február 28.-ai 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 Beépítési koncepció még tisztázandó körülményeket vet fel, különösen közútkezelői és közmű-üzemeltetési szempontból.
A véglegesített Beépítési koncepciót ismételten 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 (Eljr.) 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.

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-481 Fax: 27/513-414 foepitesz@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

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 bejegyeztetéséről a 20049/43 helyrajzi számú ingatlanra a Jegyző gondoskodik.

A bejegyzést követően nyújtható be a településrendezési eszközök tervezete a megyei állami főépítész elé véleményezésre vagy 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

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-481 Fax: 27/513-414 foepitesz@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

Határozati javaslat I.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Roth Műanyagfeldolgozó Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét - a „20049/43 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához" tárgyában.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20049/43 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa, 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 Roth Műanyagfeldolgozó Kft. által elkészíttetett, és az Önkormányzat által befogadott Beépítési koncepció alapján az Önkormányzat kössön településrendezési szerződést a Roth Műanyagfeldolgozó Kft-vel a beruházáshoz kapcsolódó humán- és műszaki infrastruktúra költségeinek viseléséről, és a szerződés ingatlan-nyilvántartásba, a 20049/43 hrsz.-ú ingatlanra történt bejegyzését követően nyújthatja be a Polgármester az elkészült rendezési terv módosítás tervezetét a megyei állami főépítész elé véleményezésre vagy tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Határidő: Folyamatos
Felelős: Polgármester, Jegyző, főépítész

2600 Vác, Március 15. tér 11. Tel.: 27/513-481 Fax: 27/513-414 foepitesz@varoshaza.vac.hu www.vac.hu

HÁROMOLDALÚ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

Roth Műanyagfeldolgozó Kft
Székhelye: 2621 Verőce, Ipartelep 016/3 hrsz.
Adószáma: 12260854-2-13
Bankszámlaszáma: 10103898-55739745-00000009
Képviselője (tisztsége): Pericht József
Elérhetősége: +3620 912 0657
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
cégjegyzékszáma: 13-09-106145
bankszámlaszáma: 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 - gazdasági terület kijelölése a 20049/43 és a 20049/36 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
1.400.000,- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint tervezési díj,
378.000,- Ft, azaz Háromszázhetvennyolcezer forint ÁFA (27%),
összesen:
1.778.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázhetvennyolcezer 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 mindenkori 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 **Beruházó**nak.

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 képviselő-testületi döntés,
- Hatályos településrendezési eszközök.

6.2. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tényt, 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 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 megfelelőség 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 rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult leszámlázni.

8. A DÍJ ESEDÉKESSÉGE, 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 **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 készültségi 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 a **Beruházó** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

9.2. **Megrendelő** 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 **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-címeken 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 **Fördős Attila polgármestert** bízza meg (telefon: 0627 513 400), **Beruházó** részéről a kapcsolattartó **Pericht József** (telefon: +3620 912 0657), 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 kísérlik 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 tárgyától, 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	1.000 000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	300 000,- + 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: 2 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*

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

Roth Műanyagfeldolgozó Kft
Székhelye: 2621 Verőce, Ipartelep 016/3 hrsz.
Adószáma: 12260854-2-13
Bankszámlaszáma: 10103898-55739745-00000009
Képviselője (tisztsége): Pericht József
Elérhetősége: +3620 912 0657
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
cégjegyzékszáma: 13-09-106145
bankszámlaszáma: 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 - gazdasági terület kijelölése a 20049/43 és a 20049/36 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
1.400.000,- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint tervezési díj,
378.000,- Ft, azaz Háromszázhetvennyolcezer forint ÁFA (27%),
összesen:
1.778.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázhetvennyolcezer 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 mindenkori 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. 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 Beruházóteljes 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 képviselő-testületi döntés,
- Hatályos településrendezési eszközök.

6.2. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tényt, 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 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 megfelelőség 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 rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult leszámlázni.

8. A DÍJ ESEDÉKESSÉGE, 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 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 készültségi 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. **Megrendelő** 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 **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-címeken 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 **Fördős Attila polgármestert** bízza meg (telefon: 0627 513 400), **Beruházó** részéről a kapcsolattartó **Pericht József** (telefon: +3620 912 0657), 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 kísérlik 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 tárgyától, 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	1.000 000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése	300 000,- + 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: ***2 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*