

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

## Megrendelő:

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.  
önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)  
adószám: 157313302-2-13  
képviseli: Matkovich Ilona polgármester  
továbbiakban **Önkormányzat**,

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 JUN 11. 9/19-19/2020	
Szám:	Főszám:
Melléklet:	Ellátó: T.A.

A továbbiakban, mint **Megrendelő**

## Tervező:

Tervező neve / cégneve: Korényi és Társai Építész Kft.

Székhelye:

Levelezési cím:

Adószáma:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselője: Korényi András

Elérhetősége:

A továbbiakban, mint **Tervező**.

az alulírott napon és helyen tervezési szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

## 1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

„Vác-Északkeleti városkapu” lakóterületének rendezési terv módosításának elkészítése, a jelen szerződés szerinti tartalommal. (a továbbiakban: Tervezési munka)

### 1.1. A TERVEZÉSI MUNKA

#### I. MUNKAKÖZI DOKUMENTÁCIÓ

##### I.1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait szem előtt tartva; a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján készítve.

##### I. 1. HELYZETFELELTÁRÓ és HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
2. Az agglomerációs területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (2011-től)
4. A hatályban lévő településrendezési eszközök megállapításai, megvalósult elemek
5. A terület és közvetlen környezetének humán infrastruktúrája (oktatás, egészségügy stb.)

6. Zöldfelületi rendszer vizsgálata, a zöldfelületi ellátottság értékelése, konfliktusai és problémái
7. Az épített környezet vizsgálata
  - 7.1. Területfelhasználás vizsgálata
  - 7.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján,
  - 7.3. A telekstruktúra vizsgálata, telekmorfológia és telekméret
  - 7.4. tulajdonjogi vizsgálat
  - 7.5. Épületállomány és környezet vizsgálata az aktuális földhivatali adatok alapján:
    - funkció, kapacitás (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
    - beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
    - magasság, szintszám, tetőidom
    - településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
    - az épített és természeti környezet értékei
  - 7.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái
8. Közlekedés
  - 8.1. Közúti közlekedés
  - 8.2. Községi közlekedés
  - 8.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 8.4. Parkolás

## I. 2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása.

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.

### I.2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNY ÉS BEÉPÍTÉSI TERV

1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására
3. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
4. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló
5. -
6. Beépítési terv a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal

***A munkaközi komplett (I.1. -I.2) dokumentáció bemutatása a helyi építészeti-műszaki tervtanácson, majd elfogadást követően beterjesztése a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (GVB), illetve a Képviselő-testület (KT) elé***

***Határidő: a tervtanácsi bemutatás a szerződéskötéstől számított 12 héten belül***  
*(a tervtanács előtt a munkaközi anyagot a főépítéssel legalább kétszer kell egyeztetni)*  
*tervtanácsi elfogadás után terjesztendő be a dokumentáció a soron következő GVB és KT ülésre*  
***Dokumentálás: 1 pld. papír alapú +1 elektronikus példány munkaközi anyag***  
*az önkormányzat véleményezése céljából*

## II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

### 1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

Tervdokumentáció megjelentetése önkormányzati honlapon kezelhető formában  
Lakossági fórumon való részvétel, a terv bemutatása (digitális formában)

### 2. Végső szakmai véleményezés anyagának elkészítése a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (GVB), és a Képviselő-testület (KT) elé

*Határidő: a partnerségi egyeztetés indítását követő 4 hét*

*Dokumentálás: elektronikusan*

### 3. Pest Megyei Állami főépítész elé benyújtás – tárgyalásos eljárás

*Dokumentálás: 2 pld. papír alapú + 1 pld. CD-n*

## III. JÓVÁHAGYÁS

### 1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

*Határidő: az Állami Főépítész záró szakmai véleményét követő 2 hét*

*Dokumentálás: elektronikusan*

### 2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

*Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét*

*Dokumentálás: 2 pld. papír alapú + 1 CD*

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

## 2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

1.880.000 Ft, azaz egymillió-nyolcszáznyolcvanezer forint tervezési díj,

507.600 Ft, azaz ötszázhétezer-hatszáz forint ÁFA (27%),

összesen:

2.387.600 Ft, azaz kétfmillió-háromszáznyolcvanhétezer-hatszáz 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 1.1 pont tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a tervezési munka leírásában nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

3.2. Tervező köteles, munkarészenként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni. Digitális bemutatási lehetőséget az önkormányzat biztosít.

## 4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

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

4.3. **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, azok személyét az önkormányzatnak előzetesen bejelenteni, 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.

4.4. **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. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége a tervezési munka időtartamára önkormányzati főépítész alkalmazása, s a főépítési feladatok ellátása, valamint hogy céljairól **Tervezőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges alábbi adatokat szolgáltatni:

- digitális földhivatali alaptérkép,
- településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés,
- hatályos településrendezési eszközök digitális állománya,
- hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia,

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

5.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 15 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

5.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a terv elkészítése során Tervezővel teljeskörűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal - illetve Képviselőtestületi döntés szükségé esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszokról dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

5.6. **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 jelczni **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.

5.7. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 15 munkanapon 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 munkanapon belül Megrendelő észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

## 6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE,

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

6.2. A szerződés teljesítésének határideje, a teljesítés ütemezése:

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő
<b>I. MUNKAKOZI DOKUMENTÁCIÓ</b> 1. Megalapozó vizsgálat-alátámasztó javaslat 2. Telepítési tanulmány és beépítési terv	50%	A szerződéskötéstől számított 12 hét a tervtanács beadás
<b>II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS</b> 1. Partnerségi egyeztetés 2. Végző szakmai véleményezési anyag elkészítése	30%	A partnerségi egyeztetés indítását követő 4 hét
<b>III. VÉGLEGES DOKUMENTÁCIÓ</b> 1. Jóváhagyás előkészítése 2. Jóváhagyott tervdokumentáció	20%	Az Állami Főépítészt záró szakmai véleményét követő 4 hét

6.3. Tervező köteles a munkaközi és a végleges tervdokumentációt a tervezési munka leírásánál szereplő példányszámban átadni. Ezen felül igényelt többletpéldányokat Tervező jogosult Megrendelőnek a tényleges másolati költségekkel leszámlázni.

## 7. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. Megrendelő a tervdokumentáció átvételét követő 15 napon belül teljesítés igazolást állít ki. Tervező a teljesítésigazolás alapján a 15. napon jogosult számlát kiállítani, melyet megküld Megrendelőnek, aki a számlában szereplő összeget a számla kézhezvételét követő 45 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

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

7.3. 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. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely a nettó tervezési díjának 0,25%-a naponta. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

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

## 9. SZERZŐI JOG

9.1. **Tervező** által készített dokumentumok szellemi alkotásnak minősülnek.

9.2. **Megrendelő** jogosult a dokumentumok (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a további egyeztetéseihez, munkáihoz felhasználni.

## 10. EGYEBEK

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

10.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható, a tervezési munka leírásában nem rögzített, de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.3. **Megrendelő** a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével Zöldi Péter főépítést bízta meg (telefon: .....), illetve **Tervező** részéről a kapcsolatot **Korényi András** (telefon: ..... ) biztosítja.

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

10.5. 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 Váci Járásbíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

Vác, 2020. június 08.

Budapest, 2020. június 8.

Melléklet:

Átláthatósági nyilatkozat

**KORÉNYI és TÁRSAI**  
Építész Kft.

Vác Város Önkormányzat  
Matkovich Ilona polgármester  
**Megrendelő**

Korényi és Társai Építész Kft.  
Korényi András ügyvezető  
**Tervező**

Dr. Zsidel Szilvia  
jegyző, mint ellenjegyző  
Vác Város Önkormányzat