



## KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ [polgarmester@kerepes.hu](mailto:polgarmester@kerepes.hu)

### *Előterjesztés*

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. október 25-i** ülésére

### **3. napirendi pont: A HÉSZ lakó fejlesztési területekre vonatkozó átfogó módosításával kapcsolatos tervezési szerződés**

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző, Kovács Beáta, Takács Tamás főépítész

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 281/2016. (IX. 27.) Kt. határozatában döntött „**A Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításának elkészítésére, a belterületbe vonással nagy számban érintett lakó-és üdülőterületek településrendezési szabályozásának felülvizsgálata**” című ajánlattételi felhívás érvényességéről és eredményességéről, továbbá a pályázaton eredményes pályázóval a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. – vel történő szerződéskötésről.

A hivatkozott döntésének megfelelően elkészült a szerződés tervezete. Jelen előterjesztés mellékletét képezi dr. Mezei Julianna ügyvédnő által jogilag ellenőrzött szerződés tervezet.

A fent hivatkozott határozatban a Képviselő-testület a kapcsolódó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet tervezet elkészítéséről és a változtatási tilalom elrendelésének időpontjának a meghatározásáról is döntött. A rendelet tervezet elkészült, a településrendezési eszköz kidolgozójával a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. (a továbbiakban: Tervező) előzetes szakmai egyeztetés történt, amelyen egyhangú Tervezői és Szakértői javaslat került megfogalmazásra: a szerződéskötés utáni első tervindító szakmai egyeztetésen a változtatási tilalommal érintett ingatlanok felsorolásának tervezői koncepció figyelembevételével történő ellenőrzése szükséges, tekintettel arra, hogy nem minden tervezési terület vonatkozásában szükséges teljes területi hatállyal elrendelni a változtatási tilalmat. A változtatási tilalom az így meghatározott ingatlanokra a szerződéskötést követő 30 napon belül, azonnali hatálybalépéssel elrendelhető.

Fentiek, figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tervezési szerződéssel kapcsolatos döntésre.

.....Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításának elkészítésére, a belterületbe vonással nagy számban érintett lakó-és üdülőterületek településrendezési szabályozásának felülvizsgálata” című projekttel összefüggésben **a tervezési szerződést megismerte, tartalmát elfogadja.**


A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a tervezési szerződés aláírására, továbbá a Jegyzőt, Kovács Beátát és a Főépítést a kapcsolódó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezetet soron következő képviselő-testületi ülésre történő előkészítésére.

Határidő: 2016. november 30.

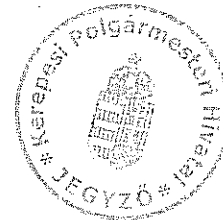
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

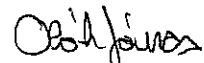
Kerepes, 2016. október 14.



  
Franka Pál Tibor  
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.



  
Oláh János  
jegyző

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

**Megjegyzés [S1]:** szerződések kiküldésekor ellenőrizni az eredeti szerzőt, cénévet a tulajdonságokban!

**Megrendelő:**  
Neve / cégneve: Kerepes Város Önkormányzati Hivatala  
Székhelye: 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.  
Adószáma:  
Bankszámlaszáma:  
Képviselője (tisztsége): Franka Pál Tibor polgármester  
Elérhetősége: +36-28/561-050/122-es mellék  
A továbbiakban, mint Megrendelő

**Tervező:**  
Településtervező neve / cégneve: Völgyzugoly Műhely Kft.  
Székhelye: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7.  
Adószáma: 13634333-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-106145  
Bankszámlaszám: 11703006-29906053  
Képviselője: Ferik Tünde ügyvezető igazgató  
Elérhetősége: +36-20-913-8575  
A továbbiakban, mint Tervező.

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

### 1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

Kerepes város HÉSZ módosításának elkészítése, a belterületbe vonással nagy számban érintett lakó és üdülőterületek településrendezési szabályozásának felülvizsgálata céljából, az 1. sz mellékletben meghatározott területekre.

(a továbbiakban: Tervezési munka)

### 2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint tervezési díj,  
540.000,- Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint ÁFA (27%),  
összesen:  
2.540.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszáznegyvenezer forint illeti meg.

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

### 3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 3. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 3. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

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

3.3. Tervező köteles, a tervindító megbeszélésen meghatározott egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

3.4. Megrendelő által igényelt további egyeztetés honoráriumát szakértői díjként kell elszámolni (arra a Tervezési munka nem terjed ki):

- a) 4 óránál rövidebb idő esetén ½ mérnöknap,
- b) 4 óránál hosszabb idő esetén 1 mérnöknap,

a kamarai díjszabás alapján megállapított díjjal és az utazás költségével számolva. Amennyiben a jelen pontban meghatározott további egyeztetés szükségessége merül fel, arra vonatkozóan Megrendelő írásos megrendelést juttat el Tervező részére. Tervező a megrendelést írásban elfogadja, majd a teljesítést követően Megrendelő annak ellenértékét jelen szerződésben foglaltak szerint köteles Tervező részére megfizetni. Amennyiben a fent hivatkozott egyeztetés elvégzése a szerződés teljesítési határidejét módosítja, a határidő módosításához Felek írásbeli megállapodása szükséges.

#### 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. 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 részére átadta, és azt a Megrendelő hiánytalanul átvette.

#### 5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Megrendelő kötelezettsége, hogy céljairól Tervezőt teljes körűen tájékoztassa.

5.2. Megrendelő köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Hatályos településrendezési eszközök, s azok alátámasztó munkarészei
- Településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia
- geodéziai felmérés az érintett területekre vonatkozóan
- Örökségvédelmi hatástanulmány és Környezeti értékelés dokumentumai

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 8 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 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 Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal -

illetve Képviselőtestületi döntés szüksége esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszközlő dönt, Tervező részére utasítást ad.

5.6. Megrendelő törekszik arra, hogy a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag ne kifogásolja. Amennyiben az ilyen jóváhagyott tervezési megoldással szemben mégis kifogás vagy módosítási igény merül fel, a módosítás miatt szükséges további ráfordítást Megrendelő 3.4. pontban szabályozott mértékben és eljárás alapján megtéríteni köteles.

5.7. Megrendelő kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő utasításokat adhat, a Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben Megrendelő szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt Tervező írásban köteles jelezni Megrendelő felé. Megrendelő és Tervező 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.

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

## 6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. 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.

6.2. A szerződés teljesítésének határidejét, a teljesítés ütemezését, az egyes munkarészek szállítandó példányszámát az 3. sz. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat Tervező jogosult Megrendelőnek a tényleges másolat 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, vagy annak hiányában a 16. napon a szerződés 5.8. pontja alapján jogosult számlát kiállítani, melyet megküld Megrendelőnek, aki a számlában szereplő összeget 15 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 készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

## 8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának 0,25%-a naponta, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának 20%-a. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszerese.

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

9.2. Megrendelő jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként 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 (az 1. pontban / a 3. sz. mellékletben 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 Franka Pál Tibor polgármestert bízza meg (telefon: +36-28/561-050/122-es mellék), illetve Tervező részéről a kapcsolatot Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező (telefon: 20/913-8575) 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 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.

10.6. Jelen szerződés az 1., 2. és 3. sz. mellékletével együtt érvényes.

Budapest, 2016. október

.....  
Megrendelő

.....  
Tervező

- 1.sz. melléklet: Pénzügyi ütemezés  
2.sz. melléklet: Tartalmi részletezés és határidők

## 1. SZ. MELLÉKLET - A TERVEZÉssel ÉRINTETT TERÜLETEGYSÉGEK

- A Szőlő dűlő két oldalán lévő volt zártkerti területek lakótömbjei
- A Széphegy településrész beépítetlen lakótömbjei
- A Szőlősor utca felett található volt mezőgazdasági területek lakótömbjei
- A település hétvégiházás üdülőterületként meghatározott területei

## 2. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELKÉSZÍTÉSÉT MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	1.200.000,- + ÁFA	12 hét
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA		
III. JÖVÁHAGYÁSI ELJÁRÁS		
Véleményezési anyag készítése	600.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése	200.000,- + ÁFA	2 hét

3.

4. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZELTEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. 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 (amennyiben szükséges)

- 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 12 hét*  
*Dokumentálás: 2 nyomtatott példány munkaközi anyag*  
*az önkormányzat véleményezése céljából*

III. JÓVÁHAGYÁSI ELJÁRÁS

1. *Véleményezési anyag készítése*

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

2. *Egyeztetésben való közreműködés*

Egyeztetéseken való részvétel: partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

3. *Egyeztetés eredményeinek átvezetése*

Jóváhagyást követő véglegesítés

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

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





Kerepes Város Önkormányzat **Képviselő-testülete**

☎ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.. ☎ (28)561-050

## J E G Y Z Ö K Ö N Y V I K I V O N A T

*Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. szeptember 27-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből*

**Tárgy:** *A belterületbe vonással nagy számban érintett lakó-és üdülőterületek településrendezési szabályozása*

### Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 281/2016. (IX.27.) Kt. határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Polgármester javaslatát és „A Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításának elkészítésére, a belterületbe vonással nagy számban érintett lakó-és üdülőterületek településrendezési szabályozásának felülvizsgálata” című ajánlattételi felhívásra beérkezett pályázatokkal kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

A pályázat érvényes és eredményes, tekintettel arra, hogy van érvényes ajánlat. A pályázaton eredményes Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. történő szerződéskötés érdekében fölkéri a Képviselő-testület dr. Mezei Julianna ügyvédet és Takács Tamás főépítészt, hogy az októberi képviselő-testületi ülésre készítse elő a tervezésre vonatkozó tervezési szerződést, és a kapcsolódó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezetet a tilalom elrendelésére alkalmas időpont meghatározásával.

A Képviselő-testület fölkéri a Polgármestert, hogy az októberi testületi ülésre tegyen előterjesztést a tervezési költségek biztosításához szükséges költségvetési forrást, mely költségvetési előirányzat terhére, ill. átcsoportosításából javasolja fedezni.

Határidő: 2016. október 20.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester, Takács Tamás főépítész

k. m. f.

Franka Pál Tibor s.k.  
polgármester

Oláh János s.k.  
jegyző

*A kivonat hitelül:  
2016. október 5.*

  
Kántor Zsuzsanna  
jegyzőkönyvvezető

