

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 16-án, kedd 12.00 órakor megtartott rendkívüli testületi ülésén.

42/2021. (XI.16.) számú határozata:
43/2021. (XI.16.) számú határozata:

Vácrátót 038/18 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása
A Településrendezési terv módosítás tárgyalásos eljárás keretében történő lefolytatásának állami főépítésznél való kezdeményezése



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 16-án, kedd 12.00 órakor megtartott rendkívüli testületi ülésén.

Az ülés helye: Vácrátót Község Önkormányzat, Tanácsterem
2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

<u>Jelen vannak:</u>	Spiegelhalter László	polgármester
	Szlovák Ferenc	alpolgármester
	Dr. Kovács Péter	képviselő
	Lunk Gergely	képviselő
	Makovinyi József	képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Matyó Anikó aljegyző

Spiegelhalter László polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 tagja jelen van a Képviselő-testület határozatképes.

A Képviselő-testület a napirendi pontot egyhangú 5 igen szavazattal elfogadta.

Napirendi pont:

1. Határozat kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, településrendezési terv részleges módosításának megindításáról. (Vácrátót 038/18 hrsz)
Előadó: Spiegelhalter László polgármester

1./ Napirend: Határozat kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, településrendezési terv részleges módosításának megindításáról. (Vácrátót 038/18 hrsz)

Spiegelhalter László polgármester ismerteti a napirendi pontot. Baldauf Attila tulajdonos megkeresett az elmúlt két hétben, hogy szeretné a területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzatot módosítani. Egyrészt a beépítési százalékot szeretné magasabb %-ban meghatározni, másrészt a terület ismételt telekalakítását szeretné kezdeményezni, mert a területen belüli út kialakítását másként gondolták el. Természetesen a módosítás költségeit vállalja. A jelenlegi ülés keretében a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítanánk és a rendezési terv módosítására vonatkozó 3 oldalú megállapodást hagynánk jóvá, hogy a munka elindulhasson.

Dr Kovács Péter képviselő kérdezi, hogy ismert-e milyen beruházást szeretnének ide hozni?

Spiegelhalter László polgármester elmondja, hogy a Samsung egyik beszállító cége kereste meg a tulajdonost, hogy a GKSZ övezetbe illeszkedő tevékenységgel települne a területre.

Matyó Anikó aljegyző elmondja, hogy a terület felső részén van egy védősáv az erdő felől, ami érinti az ő területeit, emiatt a beépíthetőség mértéke lecsökken. Valószínűleg emiatt is szeretné kérni a beépíthetőség mértékének megemelését. 3 oldalú megállapodás akkor kerül aláírásra, ha a hatályos terv készítője (Mindszenti-Varga Endre) a szerzői jogok miatt a hozzájárulását adja.

Mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2021. (XI. 16.) számú határozata:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vácrátót 038/18 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, az ezen ingatlant érintő beruházás indokoltságára való tekintettel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



Mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2021. (XI. 16.) számú határozata:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testület hozzájárul a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításának megindításához, a Vácrátót 038/18 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján kéri az állami főépítészt, hogy a módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történjen.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft** (székhelye: 1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.)-t bízta meg azzal a feltétellel, hogy a tervekészítés költségeit a módosítást kezdeményező Társaság viseli, illetve a M'ÉRTEK Építészeti Tervező Kft a szerzői jogvédelem alá eső szellemi alkotás tekintetében a hozzájárulását adja.

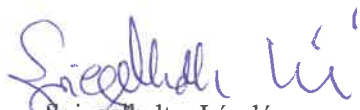
Jóváhagyja a polgármester által aláírt tervezői szerződést, valamint felhatalmazza a polgármestert a partnerségi eljárás és a tárgyalásos eljárás lefolytatásának állami főépítésznél történő kezdeményezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Spiegelhalter László polgármester tekintettel arra, hogy további kérdés és hozzászólás nem érkezett, megköszönte a képviselők megjelenését és az ülést 12.20 órakor bezárta.

Kme.


Spiegelhalter László
polgármester


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS 1. napirendi ponthoz

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2021. november 16.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, aljegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített</u>

Előterjesztés

Tárgy: Településrendezési eszközök részleges módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes Vácrátót közigazgatási területén, a Vác-Gödöllőt összekötő országos közút Vácduka felőli oldalán található Baldauf Attila GKSZ övezeti besorolással rendelkező területe.

A Vácrátót 038/18 hrsz-ú ingatlanon, a Településrendezési terv szerint Gksz – Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetben tervezi a beruházást.

Megjelölt területre 8/2008.(VII.04.) számon, „Vácrátót Északi Gazdasági Terület” címmel Helyi Építési Szabályzat került elfogadásra, mely a legutóbbi településrendezési tervbe beépítésre került, de néhány vonatkozásban –telekalakítás, útszélességek, beépítés- a módosítását kezdeményezi a tulajdonos.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja lehetővé teszi, azt, hogy a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítson egy területet, amennyiben a beruházás megvalósítása indokoltá teszi. Így a településrendezési eszközök módosítása, azaz a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történne, és jelentős mértékben lerövidülne az eljárási idő.

A településrendezési eszközök módosításával járó költségeket a módosítást kezdeményező tulajdonos viseli. Mellékelten megküldöm a szerződést.

Az Önkormányzat a Településrendezési terv módosításával kapcsolatos hivatalos egyeztetési eljárások szokásos lefolytatását elvégzi és gondoskodik a partnerségi egyeztetés lebonyolításáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését

Határozati javaslat

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vácrátót 038/18 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az ezen ingatlant érintő beruházás indokoltságára való tekintettel.

A Képviselő-testület hozzájárul a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részleges módosításának megindításához, a Vácrátót 038/18 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

HAT-
1-

42/2021

HAT-

2-

43/2021

szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján kéri az állami főépítést, hogy a módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történjen.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft** (székhelye: 1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.)-t bízta meg azzal a feltétellel, hogy a tervekészítés költségeit a módosítást kezdeményező Társaság viseli, illetve a **MÉRTÉK Építészeti Tervező Kft** a szerzői jogvédelem alá eső szellemi alkotás tekintetében a hozzájárulását adja.

Jóváhagyja a polgármester által aláírt tervezői szerződést, valamint felhatalmazza a polgármestert a partnerségi eljárás és a tárgyalásos eljárás lefolytatásának állami főépítésznél történő kezdeményezésére.

Felelős: Polgármester,
Határidő: folyamatos

Vácrátót, 2021. november 15.

Spiegelhalter László sk.
polgármester

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

VÁCRÁTÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
székhelye: 2163 Vácrátót, Petőfi Sándor tér 3.
képviseli: Spiegelhalter László polgármester
a továbbiakban: **Megrendelő**
és

BASPA KFT

székhelye: 1021 Budapest Hárshegyi út 5-7. G.ép.
számlavezető pénzügyintézet: ERSTE BANK
számlaszám: 11600006-00000000-81408234
adószáma: 13315713-2-43
cégjegyzékszám: 01-09-728990
képviseli: Baldauf Attila Ügyvezető Ig.
a továbbiakban: **Költségviselő**

másrészről

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

székhelye: 1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
számlavezető pénzügyintézet: K&H Bank
számlaszám: 10403394-50526766-48861000
adószáma: 12880627-2-43
cégjegyzékszám: Cg. 01-09-708028
képviseli: Nemesánszky Ildikó ügyvezető, településrendező vezető tervező
a továbbiakban: **Tervező**

között a keltezés napján és az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 **Megrendelő** megrendeli a Vácrátót község közigazgatási területén lévő külterület **038/18 hrsz**-telekre vonatkozóan a **Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervének** módosítását. A tervezési terület **Vácrátót képviselő-testületének döntése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint **kiemelt fejlesztési terület**. A tervezési feladat részletes leírása az **1. melléklet**.
- 1.2 **Tervező** vállalja a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosítás kötelező **jóváhagyandó munkarészek tervezetének kidolgozását és alátámasztó munkarészeinek elkészítését** és azok átadását a **Megrendelő** részére.
- 1.3 **Költségviselő** vállalja, hogy a tervezési díjat **Megrendelő** elkülönített alszámlájára utalja a szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül.
- 1.4 A Szabályozási Terv elkészítését és Helyi Építési Szabályzat módosítását a **Tervező** a többször módosított, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a végrehajtására vonatkozó az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997(XII.20) kormányrendelet, a településrendezést szabályozó 314/2012. (XI. 8.), valamint a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletek alapján és az abban rögzített tartalommal készíti, figyelembe véve az érvényben lévő rendezési terv előírásait, az önkormányzat szándékait, valamint a területek tulajdonosainak fejlesztési érdekeit.

2. A VÁLLALKOZÓI DÍJ, ILLETVE ANNAK ÜTEMEZÉSE, KIFIZETÉSE:

- 2.1 **Tervezőt** az 1. pontban foglalt munka elvégzéséért **800.000,- Ft** (azaz nyolcszázezer forint) + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa összege illeti meg. **Tervező** határidő előtti teljesítésre jogosult.
Felek megállapodnak abban, hogy Tervező 1 részszámlát és 1 végszámlát bocsátás ki, a 2. melléklet szerint.
- 2.2 **Teljesítés határideje:** A digitális térkép és a 3. melléklet szerinti adatszolgáltatások átadásától (megküldésétől) számított **8 héten** belül a Tervező elkészíti az tárgyalásos eljárás megindításához szükséges véleményezési dokumentációját. Az állami főépítész végső véleménye alapján előkészíti jóváhagyásra a rendelettervezetet,

ennek időszükséglete **2 hét**. A hatályos jogszabályok szerinti, és az önkormányzaton belüli egyeztetéseket az önkormányzat hivatala bonyolítja le, melyek idejét a tervezési határidő nem foglalja magában.

2.3 Tervező teljesítette a szerződést, ha

2.3.1 a véleményezési dokumentációt a **Megrendelőnek** átadja,

2.3.2 a végső, államigazgatási szervek véleményeinek figyelembevételével készült, jóváhagyásra alkalmas dokumentációt a **Megrendelőnek** átadja.

2.4 A Megrendelő a teljesítés, részteljesítés elfogadását követően benyújtandó számla, részszámla ellenértékét annak kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül átutalja a Tervező K&H Banknál vezetett 10403394-50526766-48861000 számú számlájára. Késedelmes kifizetés esetén Tervezőt a törvényes alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat illeti meg.

2.5 A tervezési díj kizárólag a jelen szerződés 1. számú mellékletében részletezett feladat elvégzését, költségek viselését tartalmazza, Felek megállapodnak, hogy amennyiben a településrendezési eszközök jelen szerződés szerinti módosítása során környezeti értékelést, illetve örökségvédelmi hatástanulmány, vagy bármilyen egyéb megalapozó szakági munkarész, pl., feltárás, helyszíni mérés, út-, vagy közműtervek bemutatása stb. szükséges, annak elkészítéséről a Felek külön megállapodásban rendelkeznek, azzal, hogy fenti tanulmányok elkészítésének költségei is a Megrendelőt terhelik.

2.6 Megrendelő tudomásul veszi, hogy fizetési kötelezettségét nem befolyásolja a Költségviselő esetleges késedelme.

3. A TELJESÍTÉS, VALAMINT A SZOLGÁLTATÁS ÁTADÁS-ÁTVÉTELÉNEK MÓDJA:

3.1 A tervdokumentációt **Tervező** az 4. sz. melléklet szerinti példányszámban elkészíti és a **Megrendelőnek** átadja az államigazgatási eljárás lefolytatásához. Amennyiben Megrendelő további nyomtatott példányokat kér, ezek költségeit köteles Tervező számlája ellenében előzetesen megtéríteni a tervezői díjon felül.

3.2 Felek megállapodnak, hogy a **Tervező** által leszállított köztet munkarészeket, illetve végleges tervdokumentációt **Megrendelő és Költségviselő**, vagy az általuk kijelölt személy annak átvételét követő 8 munkanapon belül ellenőrzi. Az ellenőrzés megállapításait, amennyiben az szakmailag indokolt, és nem ellenkezik jogszabályokkal és szakhatósági állásfoglalásokkal, **Tervező** köteles a terven átvezetni. Ha nem érkezik észrevétel az ellenőrzési határidő lejártáig, az átadott tervek elfogadottnak minősül. A **Megrendelő** a **Tervezőtől** a köztet munkarészek, illetve a tervdokumentáció szerződés szerinti példányszámait az esetleges kijavítást, illetve kiegészítést követően köteles átvenni.

3.3 **Tervező** teljesítését a **Megrendelő** jogosult és köteles igazolni és az igazolást a **Tervező** részére haladéktalanul megadni, az államigazgatási eljáráshoz szükséges tervdokumentációk átvétele után 8 napon belül. Amennyiben ez a határidő lejár, a szerződés a **Tervező** részéről teljesítettnek minősül, így a számla benyújtható.

3.4 **Tervezőt** önhibájából történő késedelmes teljesítése esetére kötbérfizetési kötelezettség terheli. A kötbér mértéke: 1,000 Ft/nap, de maximum a vállalási díj 5%-a. **Tervező** önhibájából történő késedelmének minősül, ha a tervdokumentációt annak ellenére késve szállítja, hogy az adatszolgáltatás, a szükséges megrendelői és finanszírozói döntések, illetve az egyeztetések kapcsán beérkezett vélemények átadása megtörténik. Amennyiben a 2.5 pont szerint örökségvédelmi hatástanulmány, vagy környezeti értékelés készítése, vagy egyéb, az 1. mellékletben nem felsorolt munkarész válik szükségessé, ezek elkészítéséhez szükséges idővel a szállítási határidő automatikusan kitolódik. Nem minősül a **Tervező** késedelmének, ha a tervegyeztetés során további, jogszabályban nem nevesített, illetve a szerződés aláírásakor nem ismert egyeztetések válnak szükségessé.

3.5 **Tervező** teljesítésére rendelkezésre álló határidő automatikusan meghosszabbodik **Megrendelő** bármilyen esetleges késedelme esetén. Az egyeztetésekből és a tervek folytatásához szükséges döntések elhúzódnásából keletkező késedelmes teljesítés miatt **Tervező** felelősség nem terheli.

3.6 **Megrendelő** elfogadja, hogy a szabályozási terv és az építési szabályzat végső, államigazgatási szervek által adott vélemények figyelembevételével készül.

4. A MEGRENDELŐ ÉS KÖLTSÉGVISELŐ JOGOSULTSÁGAI, KÖTELESSÉGEI:

4.1 **Megrendelő és Költségviselő** köteles folyamatosan együttműködni a Tervezővel.

Kapcsolattartásra kijelölt személyek és elérhetőségük:

4.1.1 Megrendelő részéről:

Spiegelhalter László, polgármester – 06703680482; polgarmester@vacratot.hu

Matyó Anikó, aljegyző – 06703747262; jegyzo@vacratot.hu

4.1.2 Költségviselő részéről:

Baldauf Attila 06 30 9411407 baspa@t-email.hu

Nagy Lajos 06 30 9526285 nagylajos@nalami.hu

4.1.3 Tervező részéről: Nemesánszky Ildikó, telefon: 06202448492, email: ildiko@tt1.hu

4.2 **Megrendelő és Költségviselő** jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni, a **Tervező** kezdeményezésére konzultációkon, tervbírálatokon részt venni és az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a tovább tervezés szempontjából lényeges kérdésekben 8 napon belül állást foglalni.

4.3 **Megrendelő** elismeri, hogy a **Tervező** felelőssége a terv elfogadása iránt csak a szakmai felelősség (a Ptk. Tervezői szerződésre és egyéb hatályos jogszabályoknak megfelelően) tekintetében áll fenn.

4.4 **Megrendelő** vállalja, hogy az államigazgatási szervek és partnerek véleményét a lehető legrövidebb időn belül bekéri.

4.5 **Megrendelő** vállalja, hogy az államigazgatási szervek és partnerek beérkezett véleményét, a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntést, egyéb, a tervezést érintő képviselő-testületi döntést haladéktalanul továbbítja a **Tervező**nek.

4.6 A 3. sz melléklet adatszolgáltatásában szereplő adatokat a **Megrendelő** és **Költségviselő** bocsátja a **Tervező** részére. A **Megrendelő** biztosítja a tervezéshez szükséges, az államigazgatástól beszerzett alapadatokat, az egyéb, szükséges adatokat, információkat, amit a **Tervező** kér és az a **Megrendelő** által biztosítható. Valamennyi egyéb szükséges adatszolgáltatás, tanulmányterv, vizsgálat felmerülő költségét **Költségviselő** viseli.

4.7 A **Megrendelő** a hatályos jogszabályoknak megfelelően a partnerségi egyeztetést lefolytatja.

5. TERVEZŐ JOGOSULTSÁGAI, KÖTELESSÉGEI:

5.1. **Tervező** köteles az elkészített tervanyagot a **Megrendelő** rendelkezésére bocsátani.

5.2. **Tervező** jogosult alvállalkozók igénybevételére.

5.3. **Tervező** szakmai tanácsadással segíti **Megrendelő** munkáját az egyeztetési eljárás során.

5.4. **Tervező** köteles **Megrendelő**t tevékenységéről és az ügy állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni – különösen, ha más személy közreműködésének igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá. **Tervező** köteles tájékoztatni **Megrendelő**t az általa kezdeményezett egyeztetések, állásfoglalások eredményéről.

5.5. Ha **Megrendelő** célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, **Tervező** köteles erre figyelmeztetni. Ha a **Megrendelő** utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, **Tervező** a nem jogszabály ellenes dolgokat a tervbe be kell, hogy építse, de az utasításból esetlegesen eredő károk nem terhelik.

5.6. **Tervező** a tervezési feladat kapcsán tudomására jutott tényeket köteles megőrizni, a munkában résztvevőkön kívül harmadik személynek nem adhatja át azokat.

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

6.1. Amennyiben a vállalt feladat teljesítéséhez – a tervezői mulasztás esetét kivéve – olyan többlettevékenység válna szükségessé (**Megrendelő** igényére, a véleményező szakhatóságok, illetve államigazgatási szervek jogszabályban nem nevesített állásfoglalása miatt), amelyek a szerződés megkötésekor nem voltak ismertek, a szerződő felek közös megállapodással e szerződést módosíthatják, kiegészíthetik. A **Megrendelő** többletmunka szükséglet esetén köteles annak előzetesen jóváhagyott ellenértékét **Tervező** részére megtéríteni. **Tervező** a többletmunkát csak abban az esetben köteles elkezdni, ha a **Megrendelő**, vagy a **Költségviselő** előzetesen írásban jóváhagyta annak ellenértékének megfizetését.

6.2 A jogszabályoknak, hatósági előírásoknak a tervezés során történő megváltoztatása esetén **Tervező** jogosult a változtatásból eredő többletmunka végzése miatt jelen szerződés módosítását kezdeményezni.

6.3 Ha a **Megrendelő** a szerződéstől általános elállási jogának gyakorlásával áll el, **Tervező** jogosult az elállás bejelentéséig végzett tevékenysége ellenértékét – a tevékenység egy példányban történő dokumentálása mellett

- elszámolni. A **Megrendelő** ez esetben köteles a **Tervező** részére a teljesített szolgáltatás alapján az arányos vállalkozói díját a jelen szerződésben foglaltak szerint megfizetni.

- 6.4 **Tervező** felbonthatja a szerződést abban az esetben, ha **Megrendelő** nem szakszerű munkavégzésre utasítja.
- 6.5 A munkaközi és partnerségi egyeztetések lezárulta után kért módosításokat, - amelyeket nem a jogszabálytól vagy egyéb, érvényes előírástól való eltérés, vagy államigazgatási szerv jogszabályon alapuló véleménye indokol – a **Tervező** csak a szerződésben rögzített feltételek (vállalkozási díj, határidő) módosítása esetén tudja végrehajtani.
- 6.6 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerzői jogvédelem alá eső szellemi alkotások esetében a mű szerzői joga a **Tervezőt** illeti meg. Jelen szerződés aláírásával azonban a **Tervező** az általa létrehozott mű tekintetében a **Megrendelő** részére – saját tevékenységi körükön belüli - korlátlan és ellenszolgáltatás nélküli felhasználást engedélyez, mindaddig, amíg a **Tervező** személyéhez kötött szerzői jogait a **Megrendelő** tiszteletben tartja, feltéve, hogy a jelen szerződés szerinti teljes vállalkozói díj a **Tervező** részére a jelen szerződés kikötései szerint maradéktalanul kiegyenlítésre került. Felek megállapodnak, hogy a **Megrendelő** saját tevékenységi körén belüli felhasználást jelenti a mindenkorai településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során történő felhasználás, vagyis amennyiben a **Megrendelő** a későbbiekben a településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során kívánja a jelen szerződés tárgyát képező tervdokumentációkat felhasználni.
- 6.7 Nem minősül szerződés-módosításnak a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
- 6.8 Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így különösen, de nem kizárólagosan jelen szerződés léte és tartalma üzleti titoknak minősül, azt a felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.
- 6.9 A tervezési díj a **Megrendelő** üzleti kockázatának körébe tartozik. A **Költségviselő** szándékától eltérő, vagy azt ellehetetlenítő képviselőtestületi döntés esetén a **Tervező** semmiféle anyagi felelősséggel nem tartozik, de a **Tervező** mindent elkövet a **Költségviselő** beruházási szándékainak érvényesítése érdekében, amennyiben az a szakmai álláspontjával összeegyeztethető.

7. A SZERZŐDÉSES VITÁK RENDEZÉSE, KÁRTÉRÍTÉS:

- 7.1 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései irányadók.
- 7.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitájukat elsődlegesen közvetlen tárgyalások során tisztázzák.

A szerződés az 1-4. sz. melléklettel együtt érvényes.

Vácrátót, 2021. november hó .

.....
MEGRENDELŐ

.....
KÖLTSÉGVISELŐ

.....
TERVEZŐ

1. Melléklet FELADATLEÍRÁS

Tervezési feladat Vácrátót Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása.

A módosítást követően az újonnan képzett Gksz építési övezetben a legnagyobb beépíthetőség 50 %-ra nő, a legkisebb zöldfelületi arány 25 %-ra csökken, a többi határérték a hatályos Gksz-1 övezetével azonos marad. A hatályos szabályozási tervben kiszabályozott útterület egy része, vagy egésze magánúttá válik.

Az alátámasztó munkarészek közül:

-vizsgálat csak átfogóan, és a tervezési területre és környékére készül, a változtatást figyelembe véve a szükséges mértékben,

-nem készülnek szakági munkarészek (út, közmű, tájrendezés).

Amennyiben az államigazgatási szervek kérik, a szakági terveket a kérésnek megfelelő részletettséggel külön el kell készíttetni (pl. a telek megközelítését biztosító csomópont tervei), vagy, ha azok már elkészültek, a tervező részére át kell adni (lásd 3. melléklet).

Ha a környezet védelméért felelős szervek szerint el kell készíteni a településrendezési tervek környezeti értékelését, akkor a környezeti értékelést Megrendelő és Költségviselő önálló szerződés keretében készítteti el.

2. Melléklet A fizetés ütemezése

Tervező 1 részszámla és végszámla kiállítására jogosult.

I.	a véleményezési dokumentáció átadásakor	650.000 Ft + Áfa
II.	a jóváhagyásra előkészített munkarészek átadásakor	150.000 Ft + Áfa

3. Melléklet Adatszolgáltatás

A tervezés megkezdésekor Tervező a **Megrendelőtől** kéri:

- térképi adatbázis, amelyet az önkormányzat térítésmentesen igényelhet a Lechner Tudásközponttól
- államigazgatási szervek, elsősorban a Duna-Ípoly Nemzeti Park adatszolgáltatásait (a ökológiai hálózat, tájképvédelem)

A tervezés megkezdésekor Tervező a **Költségviselőtől** kéri:

- rendelkezésre álló közmű-adatokat, útterveket,
- fejlesztési elképzeléseket, minden rendelkezésre álló terv, adat, felmérés, ami a tervezést befolyásolhatja.

Az átadott dokumentumok változása a szerződés módosítását vonhatja maga után.

4. Melléklet A terv dokumentálása

- Első adatkérő szöveg-tervezete online
- Véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentáció elkészítése (Véleményezési anyag pdf. formátumban online + a partnerségi véleményezés lezárását követően 2 pld. nyomtatott pld. leszállítása a Megrendelő számára)
- Véglegesített terv a képviselő-testületi előterjesztéshez digitális formátumban online és 4 pld. nyomtatva (a nyomtatást igény szerint a jóváhagyást követően készítjük el, ekkor a határozat és a rendelet száma megjelenhet a rajzi munkarészekben is).

Megállapodás

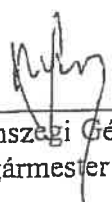
Mely létrejött egyrészről Vácrátót Község Önkormányzat (akit Garamszegi Géza polgármester képvisel) 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

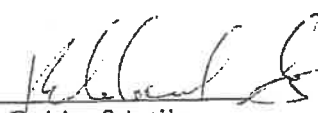
másrészről

Baldauf Attila 1186 Budapest, Margó Tivadar u. 182. I./4.a. szám alatti lakos között az alábbi feltételek szerint:

1. Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 81/2004. (VII. 29.) számú határozatával iparterületté minősítette a 038/17 hrsz-ú 35.340 m² területű, valamint 038/18 hrsz-ú 67.168 m² szántó művelési ágú mezőgazdasági területet és elrendelte ezzel összhangban a rendezési terv módosítását.
2. Az iparterületté minősítés ellenében Baldauf Attila 1186 Budapest, Margó Tivadar u. 182. I/4.a. szám alatti lakos köteles 60,-Ft/m² háttérfejlesztést fizetni (önkéntes területfejlesztés) az Önkormányzatnak. A háttérfejlesztés összege 6.150.480,-Ft, amit egyösszegben kell megfizetni az Önkormányzat 11742094-15441623 számú számlájára legkésőbb 2004. augusztus 31-ig.
3. Az iparterületen mindenféle tevékenység végzése esetén előzetes egyeztetés szükséges a Polgármesteri Hivatallal. Környezetre veszélyes tevékenység nem folytatható. Az iparterületen kereskedelmi egység és benzinkút létesíthető. Jelen megállapodásban foglaltakat mindkét fél elfogadja és magára nézve kötelezőnek tartja.
4. A háttérfejlesztés határidőre történő befizetésének elmaradása esetén a terület visszaminősítésre kerül a Képviselő-testület által.
5. Jelen megállapodásban foglaltakat az aláíró felek mind akaratukkal egyezőt aláírtak, így a megállapodásban foglaltakat a mai nappal érvénybe lépnek.
6. Vita esetére a megállapodást aláíró felek a Váci Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

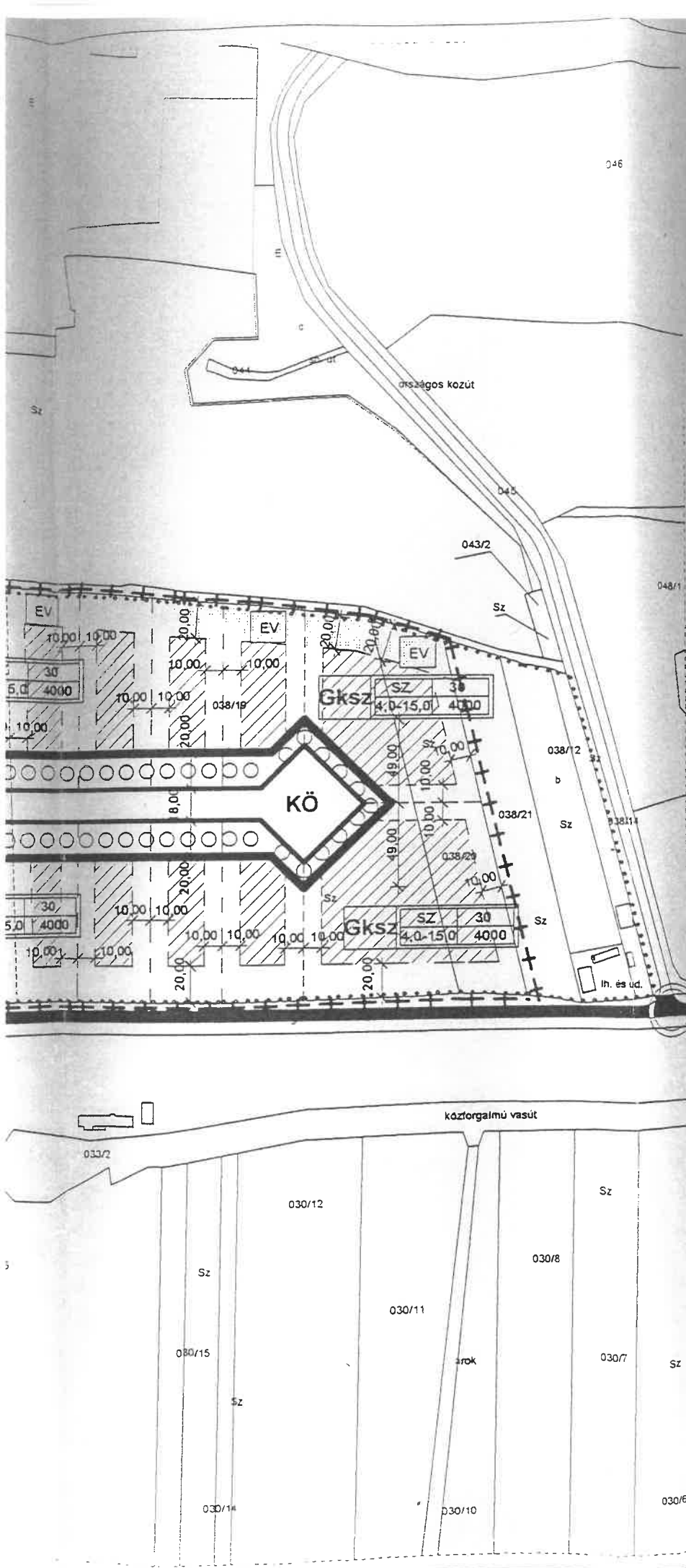
Vácrátót, 2004. augusztus 17.


Garamszegi Géza
polgármester


Baldauf Attila
1186 Budapest, Margó T. u. 182. I/4.a


Kerekes Gézáné
helyettes jegyző

1/3 melléklet?



JELMAGYARAZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

1. KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási térv határa
- Építési övezet, egyben beépítésre szánt terület határa
- Szabályzási vonal
- Építési vonal
- Kötelező fasítás
- Telken belüli kötelező vederdőszáv
- Tervezett közúti csomópont
- Építési hely

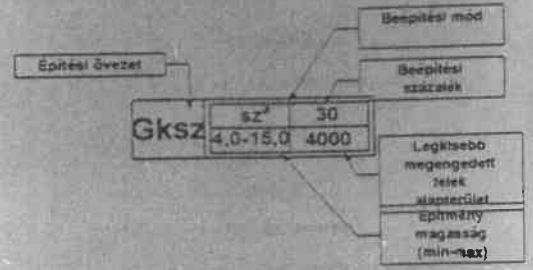
GAZDASÁGI TERÜLET:

Gksz	Sz	30
	4,0-15,0	4000

zöldfelület min. 40 %

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

KÖ	Sz	1
	5,0	K



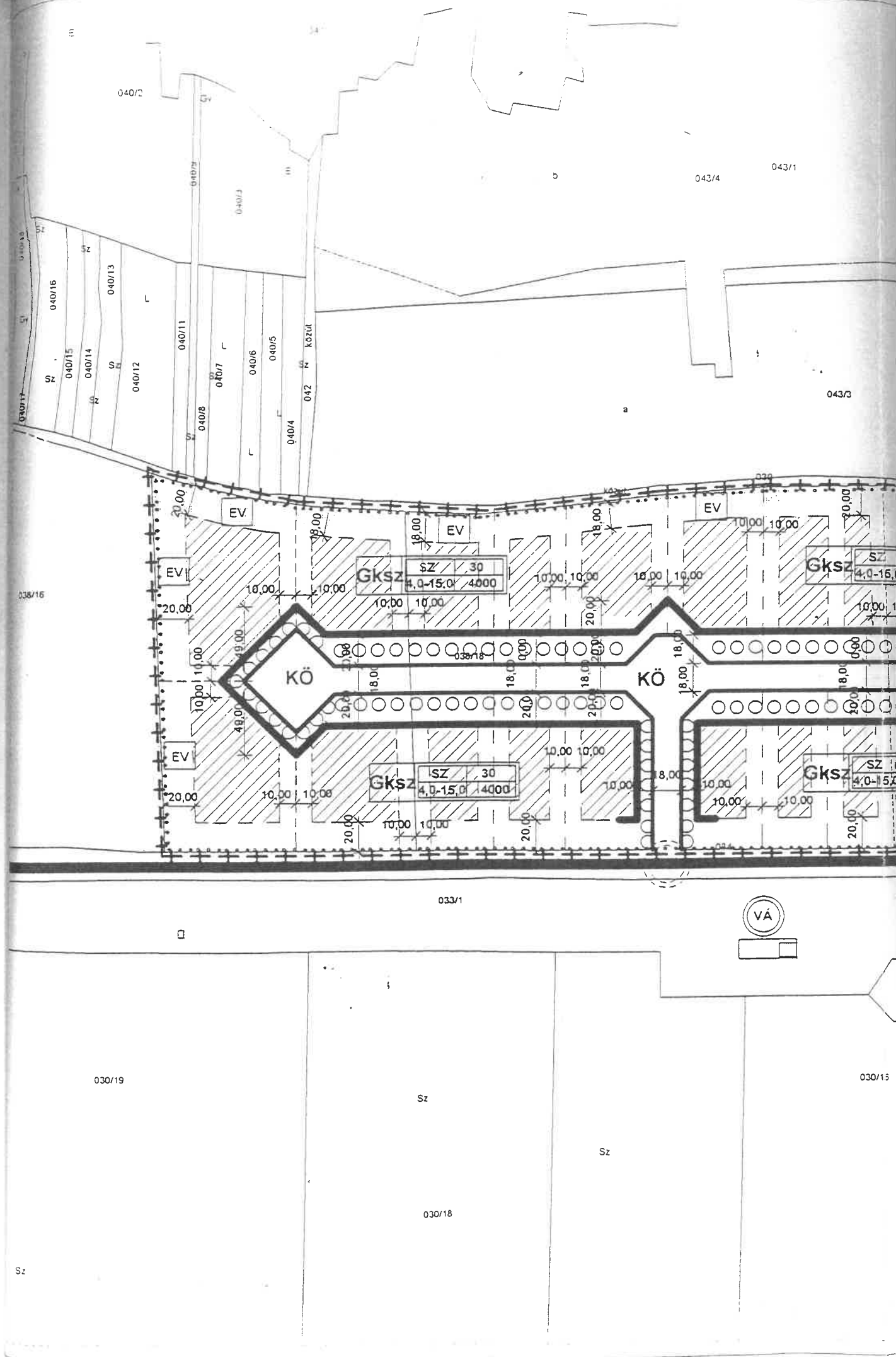
2. NEM KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM:

- irányadó telekhatár
- meglévő telekhatár
- Országos mellékút
- Meglévő közúti csomópont
- Vasútállomás

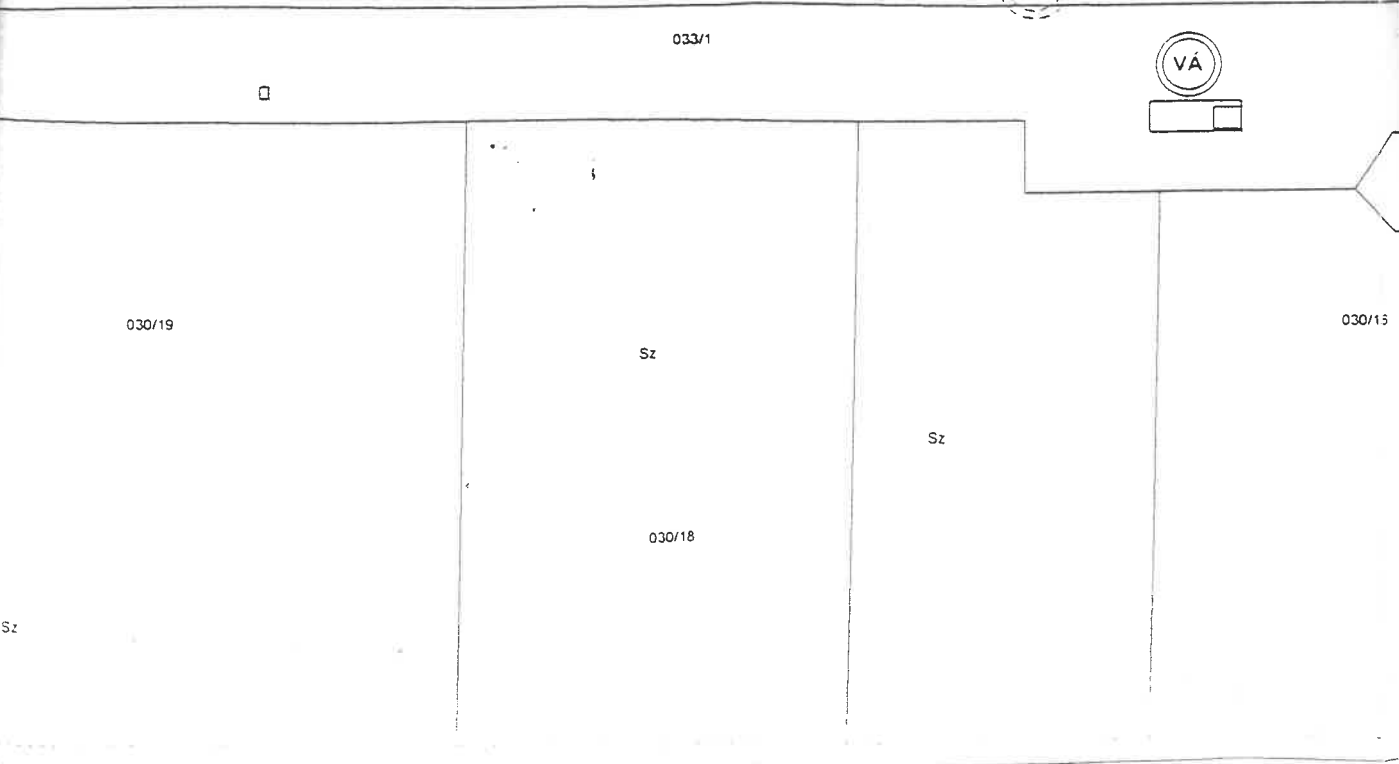
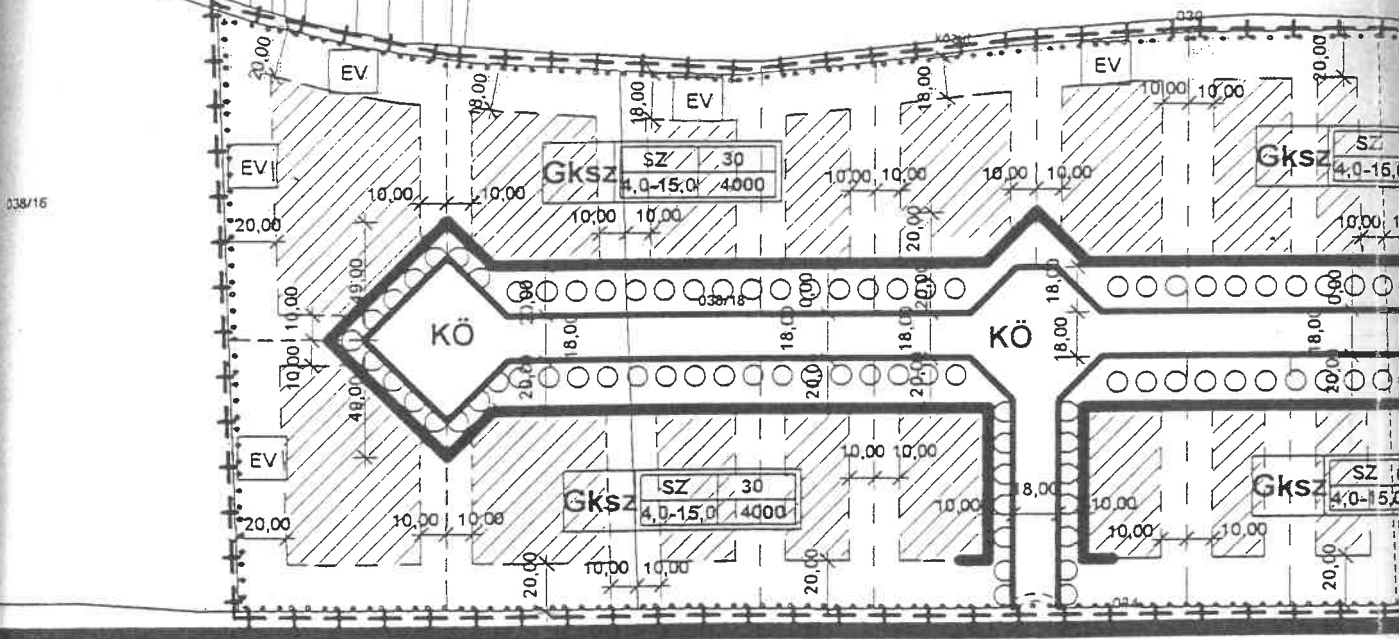
Helyszín: Vácrátót község Polgármesteri Hivatala
 2163 Vácrátót, Petőfi Sándor tér 1.
VACRATÓT, ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

Tervező: Mindszenti - Varga Éndre okl. építésszervezők TT2 13-0097-01	Tervező munkatárs: Jakab Sándor okleveles mérnök
Tervező: M' ÉRTEK Kft., 2600. Vác, Tabán u. 27/a.	Rajz szám: SZ-5
Méretarány: M= 1:3000	Dátum: 2006. október



040/2
040/16
040/15
040/14
040/13
040/12
040/11
040/8
040/7
040/6
040/5
040/4
042
043/4
043/1
043/3



Sz

030/19

Sz

030/18

Sz

030/15

