

VÁCRÁTÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Spiegelhalter László polgármester úr
részére

Vácrátót

Petőfi tér 3.

2 1 6 3

Tárgy: Vácrátót, Észak-nyugati Gazdasági Terület - HÉSZ-SzT módosítás kérése

Melléklet: 1 pld. Sz-2 tervszámú (2009. április hó) szabályozási tervlap

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Vácrátót település Észak-Nyugati Gazdasági Terület Helyi építési szabályzatának egyes, - a mellékelt tervlapon jelölt - paraméterei módosítását támogatni szíveskedjenek az alábbiak szerint:

- A 3 db érintett telken - 024/15, ;/16, ;/17 hrsz. - lévő építési hely hátsó telekhatártól mért távolsága 15 m helyett 10 m lenne,
- A 025 hrsz-ú út 12-m-es szabályozási szélessége az úttengelytől számítottan 6-6 m lenne, mivel ez az út nem csak a 024/17 hrsz-t fogja ellátni, hanem a többi Gksz besorolású területet is.

A kért módosításokkal az építési hely hátsó határa módosul, a HÉSZ egyéb szabályozási paraméterei, előírásai (beépítési százalék, zöldterületi mutató, szintterületi mutató, építménymagasság, legkisebb kialakítható telekméret, telken belüli véderdősáv stb.) nem változnak. Nagyobbat a jelenleg is megengedettnél nem lehet majd építeni, csak az épület elhelyezhetőségében, a területhasználatban nyílik nagyobb szabadság. Szaktervezővel a változtatási elképzelést előzetesen egyeztetjük, kizáró tényező nem merült fel.

A HÉSZ módosítás költségét - melyre a Tervezővel előzetes megállapodás jött létre - az érintett ingatlantulajdonosok képviselőjében vállalom.

Vácrátót, 2023. április hó 17.

Köszönettel:



Seres György



JELMAGYARÁZAT:

1. KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- | | | | | | | |
|--|-------------|---|---|---|---|---|
| Közgazdasági halál | + | + | + | + | + | + |
| Rendezési/terv halára | + | + | + | + | + | + |
| Szabályozási vonal | <div></div> | | | | | |
| Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt terület halára | + | + | + | + | + | + |
| Kötelező fűtés | + | + | + | + | + | + |



| | |
|----|-----------------------------------|
| EV | Telken belüli kötelező véderdősáv |
|----|-----------------------------------|



Többszintű növényzettel borított
zajvédő földgát helye



Építési hely a jelenlegi telekhatároknál

GAZDASÁGI TERÜLET:

| | | | |
|-------------------|-------|------|------|
| GKSz ₂ | SZ | 30 % | 40 % |
| | 7,0 m | 4000 | |

2. NEM KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM:

- | | Meglévő telekhatár | Lehetséges telekhatár |
|-----|--------------------|-----------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |
| 31 | | |
| 32 | | |
| 33 | | |
| 34 | | |
| 35 | | |
| 36 | | |
| 37 | | |
| 38 | | |
| 39 | | |
| 40 | | |
| 41 | | |
| 42 | | |
| 43 | | |
| 44 | | |
| 45 | | |
| 46 | | |
| 47 | | |
| 48 | | |
| 49 | | |
| 50 | | |
| 51 | | |
| 52 | | |
| 53 | | |
| 54 | | |
| 55 | | |
| 56 | | |
| 57 | | |
| 58 | | |
| 59 | | |
| 60 | | |
| 61 | | |
| 62 | | |
| 63 | | |
| 64 | | |
| 65 | | |
| 66 | | |
| 67 | | |
| 68 | | |
| 69 | | |
| 70 | | |
| 71 | | |
| 72 | | |
| 73 | | |
| 74 | | |
| 75 | | |
| 76 | | |
| 77 | | |
| 78 | | |
| 79 | | |
| 80 | | |
| 81 | | |
| 82 | | |
| 83 | | |
| 84 | | |
| 85 | | |
| 86 | | |
| 87 | | |
| 88 | | |
| 89 | | |
| 90 | | |
| 91 | | |
| 92 | | |
| 93 | | |
| 94 | | |
| 95 | | |
| 96 | | |
| 97 | | |
| 98 | | |
| 99 | | |
| 100 | | |

Országos mellékút

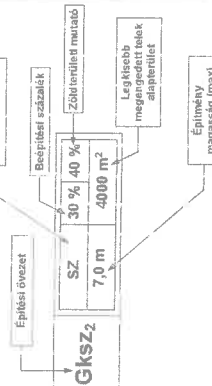
Meglévő szintbeni
vasúti-közüti csomópont

Meglévő közúti csomópont

Magasépítmény elhelyezésének
védőtávolsága
(az út tengelyétől számított 30-30 m)



Bénédicte



...../200.. (.....) sz. ö. : sz. módosítása /1 sz. melléklet

Előzetes bejelentkezés szükséges!
Vácrátót köztség Pakjárnemesteri Hivatata

2163 Vácrátót, Petőfi Sándor tér 1.

Magdalena Delgado

SZABÁLYOZÁSI TERV

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| vező: Mindszenti - Varga Endre | Tervező munkatárs: Tóthné Náná |
|--------------------------------|--------------------------------|

okl. építésmérnök TT2 13-0097-01

| | | |
|------|--|-------------|
| 026: | M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/a | Rajz száma: |
|------|--|-------------|

| | |
|--|--------|
| Načrtník | Datum: |
| M. ŠTĚPÁNEK spol. s r.o., ZOO Václavská 2178 | |

SZ-2

| Náttúra |
|---------|
|---------|

40



TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Jelen tervezési szerződés (a „**Szerződés**”), amely létrejött egyrészről

- (1) **Vácrátót Község Önkormányzata** (címe: 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.; statisztikai számjele: 15734738-8411-321-13; adószáma: 15734738-2-13; képviseli: Spiegelhalter László polgármester) mint megrendelő (a „**Megrendelő**”);
- (2) a **M'Érték Építészeti Tervező Kft.** (címe: 2600 Vác, Tabán u. 27/a. adószáma: 12134744-2-13, cégjegyzékszám: 13 09 071647; Mindszenti-Varga Endre ügyvezető) mint vállalkozó (a „**Tervező**”); és
- (3) **Seres György** (születési hely, és idő: Vác, 1970.06.14. anyja neve: Dinka Rozália címe: 2163 Vácrátót, Rákóczi út 43/b adóazonosító jel: 8377843943 személyazonosító igazolvány száma: 487517DE) (a „**Költségviselő Fél**”)
(a Megrendelő, a Vállalkozó és a Költségviselő Fél együttesen a „**Felek**”, bármelyikük a „**Fél**”)

között a mai napon a következő feltételekkel:

1./ Szerződés tárgya:

1/1. *Vácrátót település Észak-Nyugati Gazdasági Terület Helyi építési szabályzat módosítása*

A módosítás konkrét tárgya többek közt:

1. Vácrátót Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának az Észak-nyugati Gazdasági Területre vonatkozó részének részleges módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az „**Étv.**”), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § alapján egyszerűsített eljárással.

• **Elkészítendő munkarészek:**

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az Étv. 13. §. (1) bekezdése szerint: „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a helyi építési szabályzatban kell megállapítania.” A dokumentáció a hatályban lévő önkormányzati rendelet módosító rendelet-tervezetét tartalmazza.

Szabályozási terv módosítása

A Szabályozási terv feladata az Étv. 12. § (5) bekezdésében és a 13. § (2) bekezdésében előírtak meghatározása. A Szabályozási terv módosítása az érvényben lévő M=1:2000-es méretarányú, SZ-2

rajzszámú tervlap szükséges mértékű módosítását tartalmazza. A jóváhagyandó munkarészek digitális feldolgozásban készülnek.

Alátámasztó munkarészek:

A tervmódosítás megalapozásához szükséges munkarészek az ábrázolhatóságnak megfelelő várhatóan M = 1 : 2000 méretarányban készülnek.

2./ Munkavégzés feltételei:

2/1. A Tervező a tervezési feladatokat a Megrendelő és Költségviselő által a jelen Szerződés aláírását követően egyeztetett tervezési program szerint végzi az 1. mellékletben csatolt SZ-2 rajzszámú területen.

2/2. A Tervező vállalt feladatait a jelen Szerződés aláírása idején hatályban lévő országos normatíváknak, szabványoknak, műszaki feltételeknek, az illetékes hatóságok követelményeinek és szabályainak megfelelően végzi.

3./ A Tervező kötelezettségei:

A Tervező köteles a tervezés során hiányként felmerülő adatokat jelezni Megbízó és Költségviselő felé, beszerzésükről a Megrendelővel és a Költségviselő Féllel történő megegyezés után gondoskodik azzal, hogy ez nem mentesíti Megrendelőt és a Költségviselő Felet együttműködési kötelezettségük alól, mely szerint a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél a birtokában fellelhető, illetve a jelen Szerződés aláírását követően előálló, a Vállalkozó teljesítéséhez szükséges adatokat köteles szolgáltatni.

4./ A Megrendelő és a Költségviselő Fél kötelezettségei:

A Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az alábbi adatokat szolgáltatja, melyek átadása a jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele:

- a.) a területre vonatkozó digitális közhiteles földhivatali alaptérkép,
- b.) a területre vonatkozóan a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerinti adatszolgáltatók által szolgáltatott adatok,
- c.) tulajdonviszonyok adatai a tervezéssel érintett telkekre.

Tervező a szolgáltatott adatok hitelességét nem vizsgálja.

5./ A tervezés terjedelme, tervezői díj:

A 5.1. pontban felsorolt munkarészek elkészítése és dokumentálása a meglévő tervek és önkormányzati rendeletek figyelembevételével, valamint a részvétel a Településrendezési eszközök jelen módosításának egyeztetési és jóváhagyó eljárásában összesen

450.000, - Ft + 27%Áfa

(Az ÁFA a törvény rendelkezései szerint változhat.)

A tervezési díj nem tartalmazza a tervezési terület geodéziai felmérésének, a tervezési alaptérkép, és a tervezés és egyeztetés során esetleg szükségessé váló további szakvélemények elkészítésének költségeit.

6./ Ütemezés, teljesítés:

6.1. Ütemezés –Településrendezési eszközök módosítása:

| | | <i>teljesítési határidő</i> | <i>teljesítési h.i. legkésőbbi dátuma</i> | <i>pénzügyi ütemezés</i> |
|-----|---|--|---|------------------------------|
| 1 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja önkormányzati és költségviselői egyeztetésre | szerződés aláírását követő 3 hét | 2023.05.15. | 60% |
| 2 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja véleményezésre az egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően | önkormányzati és költségviselői vélemények átadását követő 2 hét | 2023.06.15. | - |
| 3 | Tervezői válaszok. | Beérkezett vélemények átadását követő 2 hét | 2023.08.15 | - |
| 4 | Helyi Építési Szabályzat, illetve a Szabályozási tervmódosítás dokumentációja az egyszerűsített eljárás záró véleményezési dokumentációjának összeállítása - <i>Az állami főépítész záró szakmai véleményéhez</i> | Tervezői válaszok képviselőtestületi elfogadásáról szóló határozat kézhezvétele után 2 hét | 2023.09.30. | 30% |
| 5 | Jóváhagyandó dokumentáció összeállítása, részvétel az önkormányzati egyeztetéseken. | Állami főépítész záróvéleményének kézhezvételét követő 1 hét | 2023.10.30. | - |
| VI. | Jóváhagyott terv dokumentálása. | A képviselő-testületi döntés kézhezvételét követő 1 héten belül | 2023.12.31. | 10% |

A vonatkozó jogszabályokban előírt adatszolgáltatásokhoz, államigazgatási egyeztetésekhez szükséges időszak nem számítható bele a tervezési időszakba!

6.2. Vállalási határidő és a számlázás részletezése:

A tervezési díj 60 %-a az 1. pont által részletezett véleményezési dokumentáció leszállítását követően Megrendelő által kiállított teljesítés igazolást követő 5 nap.

A tervezési díj 30 %-a az 4. pont által részletezett dokumentáció leszállítását követően Megrendelő által kiállított teljesítés igazolást követő 5 nap.

A tervezési díj fennmaradó 10%-a jóváhagyott dokumentáció leszállítását követő 5 napon belül esedékes

6.3. A teljesítés elfogadását akadályozó kifogás esetén a Megrendelő az átvételtől számított 5 munkanapon belül köteles észrevételeit írásban közölni és a Tervező a Megrendelő észrevételeiben szereplő kiegészítéseket, pótlásokat köteles a terven átvezetni 8 munkanapon belül. Amennyiben a Tervező részére a fenti időtartamon belül észrevétel nem érkezik, a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni.

6.4. A Tervező előszállításra, és közvetített szolgáltatás (alvállalkozó) igénybevételére jogosult. Alvállalkozó munkájáért a Tervező felelősséget vállal.

6.5. A Tervező garantálja az általa elkészített tervek minőségét, completeességét és célra való alkalmasságát, nem vállal azonban garanciát a terv illetékes államigazgatási szervek által történő, illetve önkormányzati jóváhagyására.

6.6. A teljesítés módja: a Megrendelő címén (2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.) történő átadás és azt a Költségviselő felé történő igazolása.

6.7. A Megrendelő szakmai tartalom szerint ellenőrzi az elkészült tervdokumentációt, s igazolja a jelen Szerződés teljesítését.

6.8. Példányszám:

A településrendezési eszközök módosítása dokumentálása alapvetően elektronikus (pdf/A) formátumban történik. A Megrendelő és a Költségviselő külön kérésére az alábbi példányszámok készülnek:

| | Munkarész | Megrendelő | Költségviselő |
|---|---|--|---------------------------|
| 1 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja önkormányzati és költségviselői egyeztetésre | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 2 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja véleményezésre az egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 3 | Tervezői válaszok. | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 4 | Településszerkezeti terv, valamint Helyi Építési Szabályzat, illetve a Szabályozási tervmódosítás dokumentációja az egyszerűsített eljárás záró véleményezési dokumentációjának összeállítása | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 5 | Jóváhagyandó dokumentáció összeállítása, részvétel az önkormányzati egyeztetéseken. | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |

| | | | |
|---|---------------------------------|--|--|
| 6 | Jóváhagyott terv dokumentálása. | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan |
|---|---------------------------------|--|--|

7./ Fizetési feltételek:

A Költségviselő Fél a Tervező által a részére kiállított számlát, átvétele után, az önkormányzat által kiállított teljesítés igazolás alapján 8 napon belül a Tervező 66000169-10000070. számú bankszámlájára átutalással kiegyenlíti. Fizetési késedelem esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetését vállalja.

8./ Egyéb feltételek:

8.1. Amennyiben a jelen Szerződés teljesítéséhez további adatok, információk közlése válik szükségessé, illetőleg a jelen Szerződés megkötésekor előre nem látható új körülmények merülnek fel, úgy a Költségviselő Fél, illetve a Megrendelő a Tervező felhívására a lehető legrövidebb időn belül a hiányzó adatokat stb. szolgáltatja, a szükséges intézkedéseket megteszi. Az adatszolgáltatás elmulasztásából eredő következményeket a Költségviselő Fél és a Megrendelő viselik.

8.2. A Megrendelő és a Költségviselő Fél konzultáció formájában jogosult a munkát figyelemmel kísérni.

8.3. A Tervező a szakági tervezők esetében jogosult tervezői jogosultsággal rendelkező alvállalkozók bevonására.

8.4. A Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél által a Tervező részére a jelen Szerződés teljesítése körében átadott bármely információ és dokumentum a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél üzleti titkát képezi, és azokat a Tervező kizárólagosan a jelen Szerződés teljesítése érdekében jogosult felhasználni, majd ezeket a jelen Szerződés teljesítését követően vagy annak megghiúsulása esetén a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél részére köteles visszaszolgáltatni.

8.5. Ha a Megrendelő, vagy Költségviselő a jelen Szerződéstől eláll, vagy a tervezést a Megrendelőnek vagy Költségviselőnek felróható okból 30 napnál hosszabb ideig szüneteltetni kell, a Költségviselő Fél a Tervező addigi tevékenységének és azzal kapcsolatos költségeinek ellenértékét időarányosan megfizeti.

8.6. Előzetes figyelmeztetés után a Tervező is elállhat a jelen Szerződés teljesítésétől, ha a Megrendelő vagy Költségviselő alkalmatlan, célszerűtlen stb. utasítást ad a munka végzésére, illetve, ha a szakhatóságok, illetékes államigazgatási szervek véleményezése során a terv megvalósíthatóságát illetően kétségek, akadályok merülnek fel. A Költségviselő Fél köteles ez esetben is a Tervező által addig elvégzett munka arányos díját – a készültségi fok alapján – megfizetni.

8.7. A Megrendelő késedelmes teljesítés esetére késedelmi kötbért köt ki, melynek összege 2.000 Ft/munkanap, de összege nem haladhatja meg a tervezési díj 20 %-át. A késedelmi kötbér a számla összegéből történő levonással kerül érvényesítésre.

8.8. A Tervező jogosult a díj és a határidő tekintetében a jelen Szerződés módosítására, ha a Megrendelő:

- a) a tervezési feladatot módosítja,
- b) más olyan jellegű adatot közöl, ami a jelen Szerződés tartalmára lényeges kihatással van.

8.9. A terv birtokában az önkormányzati egyeztetést és az előzetes tájékoztatási, valamint a véleményezési eljárást a Megrendelő kezdeményezi.

8.10. A Felek megállapodnak, hogy a tervezői díj magában foglalja az elkészített és Megrendelőnek átadott településrendezési eszközökhöz kapcsolódó szerzői jogok átruházásának ellenértékét is, melynek megfizetésével a Megrendelő korlátlan rendelkezési jogot szerez a Tervező által a Megrendelő részére elkészített és átadott dokumentációk tekintetében, melyekre vonatkozóan a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben meghatározott átruházható (vagyon) jogokat, különösen ideértve a többszörözés és átdolgozás jogát a Tervező külön erre irányuló beleegyezése és hozzájárulása nélkül harmadik személyek részére jogosult átruházni.

8.11. A Felek nyilatkozattételre jogosult képviselőként az alábbi személyeket nevezi meg:

Megrendelő: Spiegelhalter László, polgármester

Költségviselő Fél: Seres György

Tervező: Mindszenti-Varga Endre ügyvezető

8.12. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel összefüggő minden vitájukat egyeztetés keretében kísérik meg rendezni. Bírósághoz csak az egyeztetési kísérletek megghiúsulása után fordulnak.

8.13. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Felek képviselői a jelen Szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2023. április

Vácrátót, 2023. április

Tervező:

Megrendelő:

M'Érték Építészeti Tervező Kft.
képviseli: Mindszenti-Varga Endre

Vácrátót Község Önkormányzata
képviseli: Spiegelhalter László polgármester

Vácrátót, 2023. április

Költségviselő Fél:

Seres György