

K i v o n a t

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. február 25-én megtartott rendes, nyílt ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

48/2016. (II. 25.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (1016 Budapest, Naphegy u. 26.) által 2016. január 25. napján Bicske, hatályos településrendezési eszközök módosításának (a belterületi 1581/1 hrsz.-ú ingatlanra és környezete) ügyében beadott árajánlatot az alábbiak szerint elfogadja:

Tervezési díj összesen: 1.450.000,- Ft
+ÁFA (jelenleg 27 %) 391.500,- Ft
Mindösszesen: 1.841.500,- Ft

A képviselő-testület

1. felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező tervezési szerződés aláírására,
2. a tervezési díjat az önkormányzat 2016. évi költségvetésének vagyoni értékű jogok előirányzata terhére biztosítja.

Határidő: 2016. március 5.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Dr. Révész Zoltán
jegyző

a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről szóló 48/2016. (II. 25.) sz. határozat 1. melléklete

Tervezési szerződés

mely létrejött egyrészről

Bicske Város Önkormányzata (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.; adószám: 15727048),
mint **megrendelő**,

másrészről

a PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

(székhely: 1016 Budapest, Naphegy u. 26.; Cégjegyzékszám: 01 09 160529; Adószám: 10680098-2-41; képviseli: Horváth Gergely ügyvezető) mint **tervező**

között az alábbiak szerint.

I.

Előzmények

Bicske Város Önkormányzata - a tervező által adott, az Önkormányzat részéről elfogadott árajánlat alapján - megbízza a tervezőt a Bicske Város 18/2009.(VII.27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata (HÉSZ) és szabályozási terve (valamint ezzel összefüggésben a településszerkezeti terv) módosításának elkészítésével, a 48/2016.(II.25.) sz. Képviselő-testületi határozatban foglalt részterületre, módosítási igényre vonatkozóan.

A fentiek alapján a szerződő felek az alábbi szerződést kötik.

A megrendelő jelen szerződés aláírásával megbízza a tervezőt azzal, hogy készítse el Bicske településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az adott részterületre, módosítási igényre vonatkozóan, a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal és határidőkkel, az e tárgyban a tervező által 2016. január 25-én adott árajánlatban szereplő tervezési díjért.

II.

A szerződés tárgya

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el. Ennek érdekében a szerződés teljesítésével kapcsolatos minden körülményről folyamatosan tájékoztatják egymást.

A tervező vállalja a szerződésben foglaltak megrendelő igénye szerinti teljesítését (a szakmai követelményeknek megfelelően), a megrendelő pedig vállalja a tervezési díj jelen szerződés szerinti megfizetését (a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett pénzügyi ütemezéssel).

III.

A tervező kötelezettségei

1. A tervező vállalja a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat módosításának elkészítését, az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervekkel, szakhatóságokkal és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetésben részt vevőkkel történő egyeztetéshez szükséges egyeztetési anyagok összeállítását, valamint az általa készítendő rajzi és szöveges munkarészek dokumentálását, a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal, határidőkkel és pénzügyi ütemezéssel.

A felek megállapodnak abban, hogy a végleges teljesítésnek a terv jóváhagyásához szükséges (egyetértő) állami főépítési záró vélemény kézhez vétele minősül.

2. A tervező a munkát a tervezésre vonatkozó szabályok, hatósági és szakhatósági előírások, illetve az 1. sz. mellékletben írtak szerinti tartalommal és minőségben köteles szolgáltatni. A fentieknek megfelelő tervdokumentáció szerződés szerinti teljesítésnek minősül.

IV.

A tervezési díj és annak megfizetése

A felek megállapodnak abban, hogy a tervezőt a Bicske településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosításának elkészítéséért a 48/2016. (II.25.) számú Képviselő-testületi határozatban foglalt részterületekre, módosítási igényre kiterjedően) 1.450.000,- Ft + 27 % ÁFA (391.500,- Ft), összesen 1.841.500,- Ft, azaz: egymillió-nyolcszáznegyvenegyezer-öttszáz forint tervezési díj illeti meg. A tervezési díj kifizetése a rész-teljesítést, illetve teljesítést (a terv jóváhagyásához szükséges állami főépítési záró vélemény kézhez vételét) követően esedékes, a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti ütemezéssel.

A tervezési díjat a megrendelő a rész-teljesítést, illetve teljesítést követően, a tervező által benyújtott rész- illetve végszámla ellenében 15 naptári napon belül átutalja a tervező Sberbank Zrt.-nél vezetett 14100000-10755749-01000003 sz. számlájára.

V.

Egyéb rendelkezések

1. A szerződés tárgyát képező terv felelős tervezője: Horváth Gergely okl. építészmérnök, vezető településtervező (1016 Budapest, Naphegy u. 26.), Építész Kamarai tagnyilvántartási szám: 01-1120, Országos Tervezői Névjegyzék-szám: TT1 01-1120.
2. A terv elkészítéséhez szükséges, rendelkezésre álló előzményeket (előzményterveket, iratanyagot, stb.) a megrendelő a szerződés aláírását követően folyamatosan (igény szerint) adatszolgáltatásként a tervező rendelkezésére bocsátja.
3. A tervezés szakmai felügyeletét Bicske Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala gyakorolja.
4. A szerződés tárgyát képező tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, annak megváltoztatása, módosítása csak a szerződő felek együttes hozzájárulásával történhet.
5. Ezen szerződés bármely módosítása csak írásban, mindkét szerződő fél egybehangzó akaratával történhet.

6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak. A szerződéssel kapcsolatos vitáikat a felek lehetőleg tárgyalásos úton rendezik. Ennek eredménytelensége esetére a felek értékhatártól függően a Fejér Megyei Bíróság, illetve a Bicskei Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a fenti szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak 1. sz. mellékletével együtt helybenhagyólag aláírták.

Bicske, 2016.

Bicske Város Önkormányzata
képviselésében
Pálffy Károly polgármester

PLANNER-T Kft.
képviselésében
Horváth Gergely ügyvezető

1. sz. melléklet
a Bicske Város településrendezési terve
valamint helyi építési szabályzata módosításának
elkészítésére vonatkozó tervezési szerződéshez

<i>Törzsszám:</i>	<i>P.02/2016</i>
<i>SZJ:</i>	<i>74.20.5 (település- és tájrendezési tervezés)</i>
<i>Megrendelő:</i>	<i>Bicske Város Önkormányzata</i> <i>(2060 Bicske, Hősök tere 4.)</i>
<i>Felelős tervező:</i>	<i>Horváth Gergely vezető településtervező (TTI 01-1120)</i> <i>(PLANNER-T Kft. – 1016 Budapest, Naphegy u. 26.)</i>

Elvégzendő feladat

- Képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmas településszerkezeti és szabályozási terv-módosítás készítése és helyi építési szabályzat-módosítás kidolgozása a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 12. és 13. §-ában megfogalmazottak szerint, az (ugyancsak többször módosított) 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) rögzített tartalmi és alaki követelményeknek megfelelően (különös tekintettel a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásaira) a Bicske Város központjában lévő, 1581/1 hrsz.-ú, jelenleg „kínai áruházként” funkcionáló épület tömbjének területére és környezetére, illetve a tervezett területfelhasználás-változások miatt a hatályos településszerkezeti terv módosítása, ezen belül:
 - a módosítás készítéséhez szükséges vizsgálati kiegészítések, egyeztetések elvégzése,
 - a tervmódosítás előzetes egyeztetése (a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervekkel, valamint „partnerekkel”), majd a véleményezési szakaszban az egyeztetéshez szétküldendő tervkivonat összeállítása maximum 30 példányban;
 - tervezői közreműködés a tervmódosítás jóváhagyási eljárásában;
 - a jóváhagyást követően 6 pld. végleges tervdokumentáció összeállítása.

Mivel az adott módosítások a településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszik, ezért a tervezés/tervegyeztetés során a megváltozott, 2013. január 1-én hatályba lépett új építésügyi jogszabályok (mindenekelőtt a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) a) pontja) szerinti **teljes eljárás lefolytatása** szükséges.

A tervezési feladat ennek megfelelően: az adott módosítások jóváhagyhatóságához szükséges hatósági/szakhatósági véleményezésre alkalmas **előzetes tájékoztató anyag** elkészítése (a tervezett megoldások rövid ismertetésével, leírásával), a **314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet előírásai - 37.§ - szerint**); az előzetes tájékoztató dokumentálása, sokszorosítása (maximum 30 példányban); a **véleményezési szakaszhoz - 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ - szükséges dokumentáció** összeállítása (maximum 20 példányban); valamint tervezői közreműködés, illetve ehhez szükséges tervdokumentációk összeállítása, sokszorosítása (maximum 3 példányban) a **végző szakmai véleményezési szakaszban** (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 39-40.§), továbbá a terv-módosítás képviselő-testületi jóváhagyását követően **végleges tervdokumentáció összeállítása, sokszorosítása** (6 kinyomtatott pld. + 1 pld. CD).

A módosítást az Étv. időközben történt módosításaiban foglaltaknak, valamint az OTrT 2013-ban elfogadott módosításának megfelelően kell elkészíteni; a módosítandó területfelhasználású terület vonatkozásában el kell készíteni a hatályos terv jóváhagyása óta hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelő alátámasztó munkarészeket, a **biológiai aktivitásérték vizsgálatot és számítást**. El kell készíteni a településszerkezeti terv-módosításnak a **magasabb szintű tervekkel** (OTrT, megyei TrT) **való összhangjának igazolását**, külön alátámasztó munkarészként. A 2/2005./I.11./ sz. Kormány-rendelet

szerinti *környezeti vizsgálat* készítését a módosítások előzetesen - a tervezett változtatások jellegére, csekély területi kiterjedésére való tekintettel - **nem indokolják**.

Munkafázisok, határidők

1. Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató anyag összeállítása, dokumentálása:

Határidő: szerződéskötéstől számított **1 hónap**

2. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv *módosítás* munkarészeinek elkészítése a módosítandó besorolású területekre és környezetükre; véleményezési anyag dokumentálása

Határidő: szerződéskötéstől számított **3 hónap**

3. Az egyeztetési eljárás befejezése után a munkarészek véglegesítése

Határidők: a) állami főépítésznek *végleges véleményezésre* benyújtandó dokumentáció: a véleményezési eljárás befejezésétől számított **2 hét**

b) jóváhagyott **végdokumentáció:** a terv jóváhagyásától számított **3 hét**

Tervezési díj:

1. Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató anyag elkészítése (a módosítandó tervi elemek ismertetése)

- részletes helyszíni vizsgálatok (a módosítandó területre és környezetére vonatkozóan)
- szakági vizsgálatok aktualizálása (a módosítandó területre és környezetére vonatkozóan)
- előzetes tájékoztató anyag összeállítása (partnerségi egyeztetésben részt vevő szervezetek, valamint a magasabb szintű jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek részére), dokumentálása, sokszorosítása (max. 30 pld.)

Kiegészítő vizsgálatok, előzetes tájékoztató összesen: 400.000,-

2. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv *módosítás* munkarészeinek elkészítése a módosítandó besorolású területre és környezetére; véleményezési anyag dokumentálása (max. 20 pld.)

Jóváhagyandó munkarészek

- településszerkezeti terv módosítása (önkormányzati határozat rajzi melléklete) m = 1:10.000
- szabályozási terv módosítása (önkormányzati rendelet rajzi melléklete) (az adott területre vonatkozóan) m = 1:2000
- helyi építési szabályzat módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet)

Alátámasztó munkarészek

- összefoglaló műszaki leírások,
- közlekedési javaslatok pontosítása
- közműellátási, hírközlési javaslatok (szakáganként) pontosítása, kiegészítése,
- zöldfelületi és környezetvédelmi/környezetalakítási javaslatok kiegészítése
- biológiai aktivitás-érték számítása
- magasabb szintű tervekkel való egyezőség igazolása
- előzetes beépítési, zöldfelületi javaslatok

Tervi munkarész (véleményezési szakasz) összesen: 750.000,-

3. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint településszerkezeti terv módosításának az egyeztetési eljárást követő véglegesítése, digitális + hagyományos feldolgozással, közreműködés a terv jóváhagyási eljárásában:

300.000,-

Tervezési díj összesen:

1.450.000,- Ft

+ÁFA (jelenleg 27 %)

391.500,- Ft

Mindösszesen:

1.841.500,- Ft