

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről

SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

Adószám: 15731292-2-13

Képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester

- továbbiakban, mint Megrendelő

másrészről

Z.É. MŰHELY KFT.

Iroda, és levelezési cím: 1116 Budapest, Bükköny utca 28.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty u. 4.

Adószám: 14265707-2-12

Tel.:

E-mail:

Képviseli: Czene Éva ügyvezető

- továbbiakban, mint Tervező-

harmadrésről

VIDA SZABOLCS

Születési hely, idő: Baja, 1978. április 21.

Anyja neve: Király Terézia

Személyi igazolvány száma: AF 018493

Személyi azonosító jele: 1-780421-1626

Adóazonosító jele: 8406524278

Lakóhelye: 2120 Dunakeszi, Tábor u. 58. II/2.

- továbbiakban, mint Költségviselő

között az alábbi feltételekkel:

1. A Megrendelő megbízása alapján Tervező elvállalja:

SZENTENDRE KÜLTERÜLET 0560/4 HELYRAJZI SZÁM ALATT NYILVÁNTARTOTT LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGÚ, 1 HA 8429 M2 ALAPTERÜLETŰ ÉS A 0560/6 HELYRAJZI SZÁM ALATT NYILVÁNTARTOTT LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGÚ, 7218 M2 ALAPTERÜLETŰ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

című dokumentáció elkészítését, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. LXXVIII. tv. (Étv.)**, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet** által meghatározott követelményrendszerrel, az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal és ütemezéssel történő elkészítését.

2. **A terv célja:**

Szentendre-Boldogtanya térségben lévő Szentendre külterület 0560/4 hrsz-ú és a 0560/6 hrsz-ú mezőgazdasági területeket, a Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

jelenlegi be nem építhető Má-1 jelű mezőgazdasági övezetből a meglévő Má-2A* jelű mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalásában lehatárolt, épület elhelyezést lehetővé tevő, építési hely kijelölése. A projekt megvalósításához szükséges Szentendre Településrendezési Eszközeinek módosítása, az 1. sz. mellékletben részletezett tartalommal.

3. Előzmények:

A Költségviselő (ingatlanok tulajdonosa) előzetesen felkereste a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, mint hatóságot annak érdekében, hogy a jelen tervmódosítással érintett ingatlanok vonatkozásában a Szakhatóság állásfoglalását, az övezeti besorolás megváltoztatása tárgyában megkérte, az L-TEAM Bt. által az Igazgatóság részére, Költségviselő saját költségén készített Természetvédelmi szakvélemény alapján. A Szakhatóság 2010. október 28. napján KTVF:45938-1/2010. szám alatt állásfoglalást adott ki, amelyben határozottan rögzítésre került, hogy a tárgyi ingatlanokon épület elhelyezése táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható, amennyiben a védett fajok és az élőhelyükként szolgáló gyepterület, valamint a területet szegélyező gyertyános tölgyes jelenlegi formában hosszú távon megőrzésre kerül, és az állásfoglalásban foglalt szempontok figyelembevételével táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja az Má-1 övezetből Má-2A* övezetbe való átsorolást. A szakhatósági állásfoglalás rögzítette azon tényt is, hogy a tárgyi terület, utak által szabdalva, beépített, és beépítésre lehetőséget adó terület közé ékelődve helyezkedik el. A tárgyi ingatlanok országos védett természeti területet, európai közösségi jelentőségű jóváhagyott természetmegőrzési területet nem érintenek, emellett azonban az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény által kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének részét képezik.

Tekintettel arra a tényre, hogy a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság negatív tartalmú állásfoglalást adott az ügyvel kapcsolatban, így Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. decemberi testületi ülésén Vida Szabolcs tulajdonos átsorolás iránti kérelméről döntést hozni nem tudott, a 2011. november 07. napján megkötött településrendezési szerződés felbontásra került az eredeti állapot helyreállítása mellett.

A Tulajdonos 2013. február 06. napján újabb kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mivel időközben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság felhívására az L-TEAM Bt.-vel az Igazgatóság részére, saját költségén természetvédelmi szakvéleményt készített, amelyben foglaltakat az Igazgatóság helytállónak találta és a 2012. augusztus 14. napján kelt 424/3/2012. szám alatti tájékoztatásában az Igazgatóság elfogadhatónak tartja a Szentendre 0560/4 és 0560/6 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a város szabályozási tervének módosítását úgy, hogy mezőgazdasági jelleg megtartásával a tájékoztatás mellékletét képező térképen jelölt területrészen lakó- és gazdasági funkciójú épület elhelyezhető legyen.

Fenti hatóságok jelen szerződés 1. pontja szerinti terv államigazgatási egyeztetési eljárása során megkeresésre kerülő hatóságok között szerepelnek, tehát véleményük az államigazgatási egyeztetés során újból megkeresésre kerül.

4. Tervező az önkormányzati és az államigazgatási eljárásban érdekelték körében egyeztetendő tervi munkarészeket és leírásokat a 2. sz. mellékletben részletezett példányszámban adja át a Megrendelőnek, valamint a Költségviselőnek. A kötelező példányszámon felüli példányok számlázott költségét, a Költségviselő a szerződés összegén felül megtéríti (10.000 Ft+Áfa /példány).
5. Tervező részt vesz a tervezési munka során az önkormányzati Bizottság(ok) és Testületi üléseken, az államigazgatási egyeztető szervekkel való egyeztetéseken.

6. A teljesítés helye a Megrendelő székhelye. Tervező közvetlen átadással, vagy postára adással teljesít.
7. Megrendelő az átadott tervdokumentáció átadás-átvételtől számított 5 munkanapon belül nyilatkozik a teljesítés elfogadásáról, illetve esetleges észrevételeiről. Nyilatkozás hiányában a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni.
8. Tervezőt az 1. pontban vállalt tevékenységéért az alábbi díj illeti meg:

Tervezési díj:	500.000,- Ft
27% Áfa	135.000,- Ft
Összesen:	635.000,- Ft,

azaz hatszázharmincöt-ezer forint.

9. Megrendelőnek, a Tervező felé fizetési kötelezettsége semmilyen jogcímen nincs.
10. A tervezési díjat Költségviselő köteles kiegyenlíteni, és azt közvetlenül az 2.sz. melléklet szerinti ütemezéssel (rész)számla ellenében, a számla benyújtását követően 5 banki napon belül, Tervező részére, átutalással teljesíteni. Megrendelő a tervdokumentációt mind addig nem jogosult és nem köteles egyeztetni, munkaanyagként nem használhatja, amíg Költségviselő a fizetési feltételeknek nem tették eleget. A fizetés teljesítéséről Tervező 1 munkanapon belül, írásban értesíti a Megbízót.
11. Költségviselő tudomásul veszi, hogy – az 1990 évi LXV tv. 16.§ alapján kapott felhatalmazása, valamint az épített környezet alakításáról szóló az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (1) bekezdésében meghatározott szempontok, valamint 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. alapján – az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a tervezési területre vonatkozó helyi építési szabályzat szakmai tartalmát, programját és előírásait, az államigazgatási eljárásban érdekelt szervek bevonásával, megrendelő határozza meg, mely során a Tulajdonos –Költségviselő fejlesztési szándékát a szakmai szempontok mérlegelésével veszi figyelembe.
12. A tervezési díj magába foglalja az 2.sz. mellékletben megadott egyeztetéseken való tervezői részvételt és a terv bemutatását. Az ezen felül igényelt fórumokon történő egyeztetéseken való részvétel külön megállapodás alapján kerül kiegyenlítésre.
13. A szerződés teljesítésének határideje, a 2. sz. melléklet szerint, előírányzat: 2013. július közepe.
14. Tervező jogosult a szerződés módosítását kezdeményezni, ha Megrendelő a tervezési feladat programját módosítja.

15. A megrendelő képviselője:
Kapcsolattartó:
Telefon: 06-20-572-2674
Fax: 06-26-312-905
E-mail: aba.lehel@ph.szentendre.hu

dr. Dietz Ferenc polgármester
Aba Lehel főépítész

16. A tervező képviselője és kapcsolattartó:
Telefon: 06-20-312-62-46
E-mail: ze.muhely@gmail.com

Czene Éva ügyvezető

17. Abban az esetben, ha a Megrendelő rendelkezése folytán, hatósági intézkedés következtében vagy műszaki szükségességből a tárgyi szerződés teljesítéséhez olyan tevékenység válik szükségessé, amelyet a Tervező nem vehetett figyelembe (kivéve a tervezői mulasztás esetét), illetve mely előírásoktól a Felek kölcsönös egyetértéssel tekintettek el, úgy a Felek a szerződést közös megegyezéssel módosítják.
18. Amennyiben, a tervezés időtartama alatt magasabb szintű jogszabály módosulása következtében, a jelen tervezési ajánlat 1. sz. mellékletében részletezett vizsgálati és javaslati munkarészekon kívül, további munkarészek elkészítése válik szükségessé, tervező jogosult a tervezési díj módosítására maximum 25 % mértékben.
19. Abban az esetben, ha hatósági állásfoglalás, vélemény következtében olyan tevékenység, munkarész válik szükségessé, amelyet a Tervező szerződéskötéskor nem vehetett figyelembe annak elkészítését, teljesítését Tervező külön szerződés keretében vállalja. Ezen költségek a Költségviselőt terhelik.
20. A tervezési feladat a jelen szerződés 3. pontja Előzményeiben ismertetett állásfoglalások szerint nem igényli Környezeti vizsgálat/értékelés készítését, így ennek elkészítését a tervezési díj nem tartalmazza. Amennyiben az érintett államigazgatási szervek a véleményezés során Környezeti vizsgálat/értékelés elkészítését kérik, annak Tervezési díját Tervező külön szerződés keretében vállalja. Ezen költségek a Költségviselőt terhelik.
21. Tervező igényt tart a Megbízóval és Költségviselővel való folyamatos egyeztetésre, valamint az 1. sz. melléklet szerinti adatszolgáltatásra. Amennyiben a tervezés az adatszolgáltatás hiányában nem folytatható, a Tervező akadályozást közöl, és jogosult a határidő módosítására. Az 1. sz. melléklet adatszolgáltatása szerint.
22. A jelen szerződéshez csatolt 1. sz. és 2. sz. mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Magyarországon hatályos vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.

Szentendre, 2013. március

.....
Szentendre Város Önkormányzata
Megrendelő

.....
Z.É. Műhely Kft.
Tervező

.....
Vida Szabolcs tulajdonos
Költségviselő

1. sz. melléklet

A MUNKA TARTALMA ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS

Vizsgálatok

- Tervi előzmények vizsgálata
- Tervezési alaptérkép (digitális földhivatali térkép alapján)
- Településrendezési vizsgálati munkarész
- Környezetvédelmi és zöldfelületi vizsgálati munkarész
- Közlekedési vizsgálati munkarész
- Közművek vizsgálati munkarész

Javaslatok

- Környezetalakítási javaslat
- Közlekedési javaslat
- Tájrendezési javaslat
- Közművesítési javaslat
- Örökségvédelmi hatástanulmány Városrendezési szakági és régészeti szakági munkarész

Jóváhagyandó munkarészek

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA:

- **SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**
- (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁS SZÜKSÉG ESETÉN AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETŐ SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN,)

A KÖLTSÉGVISELŐ ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA:

- Földhivatali alaptérkép (Költségviselő adatszolgáltatásként átad).
- Természetvédelmi szakvélemény (Költségviselő adatszolgáltatásként átad).
- A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Földhivatal övezeti átsorolással kapcsolatban adott állásfoglalásai.
- A területre hatályos TSZT, SZT és HÉSz (Önkormányzat adatszolgáltatásként átad)
- Fejlesztési elképzelések tulajdonosi, ill. önkormányzati programja (Önkormányzat adatszolgáltatásként átad)
- A tervmódosításra vonatkozó Bizottsági /Képviselő-testületi döntések (Önkormányzat adatszolgáltatásként átad)
- Egyéb a tervezés szempontjából szükséges terviratok (Önkormányzat és Költségviselő adatszolgáltatásként átad)

2. sz. melléklet

A TERVEZÉS ÜTEMEZÉSE, PÉLDÁNYSZÁM, TERVEZÉSI DÍJ RÉSZLETEZÉSE

A tervezési munka időigényét az alábbiaktól kell számítani:

- A szerződés aláírásától (a táblázatban megadott határidő 2013. március közepi aláírást feltételez)
- Az előző munkaszakasz befejezésétől, illetve értelemszerűen a szakbizottsági, és Képviselő-testületi konzultációk jóváhagyó határozatának dátumától.

	Munkarészek	Időigény	Dokumentáció pld.	Tervezési díj + ÁFA***
1.	A terv programjának Városfejlesztési Bizottság/ Képviselő-testületi döntése a tervmódosítás egyeztetésének megindításáról	1 hét		
2.	Államigazgatási egyeztetési anyag készítése és leszállítása	4 hét	2 pld Önkormányzat, 2 pld Költségviselő és áll. ig. egyeztetéshez szükséges példányszám (papír vagy CD)	400.000,- Ft +Áfa
3.	Egyeztetés az államigazgatási eljárásban érdekelt szervekkel, társadalmi szervezetekkel	3 hét		
4.	Egyeztető tárgyalás megtartása	2 hét		
5.	Észrevételek visszaépítése az anyagba, a módosított terv leszállítása	1 hét	2 pld	
6.	Állami Főépítész Iroda állásfoglalásának beszerzése	4 hét		
7.	az Állami Főépítész Iroda állásfoglalását követően, a terv leszállítása Képviselő-testületi jóváhagyásra	1 hét	2 pld papír + 2 CD	100.000,- Ft+ Áfa
8.	A terv Képviselő-testületi jóváhagyása	1 hét		
9.	A terv véglegesítése és leszállítása	1 hét	2 pld papír + 2 CD	
10.	A rendelet hatálybalépése			
11.	Összesen:	18 hét		500.000,-Ft +Áfa

* A dőltbetűs és szürke háttérrel kijelölt egyeztetési fázisok időigénye az Építési törvény által az államigazgatási szervek számára előírt, valamint a Képviselő-testület egyeztetési és döntési idejét tartalmazza.

** A kijelöléssel nem érintett egyeztetési fázisok időigénye, a tervezési munka időigénye

*** Az Áfa összegét a számlázáskor érvényes adójogszabályok figyelembe vételével kell megállapítani.