



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. december 9-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 61-29/2014.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány Szabályozási Terve módosítására a vasútállomási autóbussmegállók környezetében, a településrendezési tervezési megbízásra a Zala Urbanistica Kft. részére

Tisztelt Képviselő-testület!

„Az elővárosi vasútvonalak megállóhelyei megközelítésének fejlesztése, a ráhordás feltételeinek javítása, P+R és B+R parkolók, buszfordulók építése” című terv kereti között a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. beruházásaként és a Strabag Kft. kivitelezésében fejlesztik a 150 sz. vasútvonal mellett elhelyezkedő Dunavarsány vasútállomás környékét.

A P+R parkolóra és környékére a Tura-Terv Kft. engedélyezési tervet majd kisajátítási tervet is tartalmazó kiviteli tervet készített. A kisajátítási tervet az illetékes Földhivatal záradékolta, de az érintett építésügyi hatóság nem, mert Dunavarsány hatályos Szabályozási Terve a terv szerinti kisajátítási határokon nem tartalmaz szabályozást.

A fentiek miatt az érintett területeken - a 969/32 hrsz-ú, a 115 hrsz-ú, a 117/1 hrsz-ú és a 152 hrsz-ú ingatlanokon - szükséges a Dunavarsány Város Önkormányzata 16/2013. (IX. 11.) számú rendeletével jóváhagyott Dunavarsány Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) módosítása. A Tura-Terv Kft. a terv költségviselőjét, a Pannonway Kft.-t bízta meg a tervezés lebonyolításával.

A településrendezési termódosításra a Pannonway Kft. (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi János u. 9.), a Zala Urbanistica Kft.-t kérte fel (székhelye: 8945 Bak, Rákóczi F. u. 4.). Az önkormányzattal kötendő háromoldalú településrendezési tervezési szerződés tárgya: *„A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. P+R és B+R beruházásához kapcsolódó, a vasútállomás közelében található autóbuss megállók és közútsatlakozással érintett ingatlanrészek területfelhasználásának módosítása, valós használathoz igazítása”, a településrendezési tervezési szerződés tervezete jelen előterjesztés I. számú melléklete.*

A termódosítás, tekintettel a vasúti P+R és B+R kiemelt nemzetgazdasági beruházás besorolására, a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ -a alapján rövidített véleményezési idejű, tárgyalásos eljárás során történik meg. Az eljárás eredménye, a jóváhagyott munkarészek, Dunavarsány folyamatban levő településrendezési eszközei felülvizsgálatának jóváhagyandó munkarészeibe lesznek beemelve, az egyeztetési eljárás végén.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a szükséges döntések meghozatalára.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) megindítja Dunavarsány hatályos Szabályozási Terve módosítását a a 969/32 hrsz-ú, a 115 hrsz-ú, a 117/1 hrsz-ú és a 152 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.
- b) a saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *1. számú melléklete* szerinti településrendezési tervezési szerződésben foglaltakat és háromoldalú településrendezési tervezési szerződést köt a hatályos Szabályozási Terv módosítására „A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. P+R és B+R beruházásához kapcsolódó, a vasútállomás közelében található autóbusz megállókkal és közútcsatlakozással érintett ingatlanrészek területfelhasználásának módosítása, valós használathoz igazítása” tárgygyal, a Pannonway Kft. (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi János u. 9.) költségviselővel és a Zala Urbanistica Kft. (székhelye: 8945 Bak, Rákóczi F. u. 4.) tervezővel.
- c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerinti szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kertész Beáta főépítész

Az előterjesztés melléklete: Településrendezési tervezési szerződés tervezet

Dunavarsány, 2014. december 2.

Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Dunavarsány Város hatályos Településrendezési eszközei módosítására

amely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata

cím: 2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.

képviseli: **Gergőné Varga Tünde** polgármester
mint megbízó – továbbiakban **Megbízó** -,

másrészről a

Zala Urbanistica Kft.

székhelye: 8945 Bak, Rákóczi F. u. 4.

adószám: 24158293-1-20

képviselő: **Fercsák Ágnes** ügyvezető
mint tervező – továbbiakban **Tervező** -,

harmadrészről a

Pannonway Kft.

székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.

képviseli: **Tüske Zsolt**

mint költségviselő – továbbiakban **Költségviselő** -

között az alábbi tárgyban és feltételekkel a mai napon.

1. A szerződés tárgya:

Dunavarsány Város hatályos **Településrendezési eszközeinek módosítása** a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. *P+R és B+R beruházásához kapcsolódó, a vasútállomás közelében található autóbusz megállókkal és közútcsatlakozással érintett ingatlanrészek területfelhasználásának módosítása, valós használathoz igazítása* a Költségviselő által benyújtott építési engedélytervek alapján. A módosítás a **969/32, 115, 117/1 és 152 hrsz-ú ingatlanokat** érinti. A módosítás célja, hogy az érintett ingatlanokra készített megosztási vázrajzok engedélye beszerezhető legyen.

2. A tervezési munka részletezése:

- a) Vizsgálatok végzése a tervezéssel érintett területekre;
- b) Helyzetelemzés, értékelés, javaslatok készítése;
- c) Alátámasztó szakági munkarészek készítése;
- d) Szükség szerint a Településfejlesztési koncepció módosítása;
- e) Településszerkezeti terv és leírás módosítása;
- f) Szabályozási terv módosítása;
- g) Egyeztetési eljárás közbeni módosítások átvezetése;
- h) Az elfogadott tervek és szöveges munkarészek egységbe foglalása.

2.1. A településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet VI. Fejezet (továbbiakban Korm.r.) 42.§ szerinti egyeztetési és elfogadási eljárásban érdekeltekkel – a Tervező közreműködésével – a Megbízónak egyeztetnie kell.

2.2. A szerződés az eljárás lefolytatásához szükséges egyeztetési dokumentációk, ill. az elfogadásra alkalmas településrendezési eszközök elkészítésére és Megrendelőnek történő átadására terjed ki.

3. Tervező jogai és kötelezettségei:

- a) Tervező alvállalkozó segítségét (pl. szakági tervezők) igénybe veheti, akinek munkájáért kizárólagos felelősséggel tartozik.
- b) Ha Megbízó célszerűtlen, vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező köteles őt erre figyelmeztetni. Amennyiben a Megbízó utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasítás végrehajtásából eredő károk őt terhelik, beleértve a Tervező ezzel kapcsolatban felmerült többletköltségeit is.
- c) Tervező köteles a szerződésben vállalt feladatok teljesítéséhez – a teljesítési határidőre és a feladat egyedi sajátosságaira is figyelemmel – a szükséges erőforrásokat, kapacitásokat biztosítani.

- d) Tervező feladatai teljesítése során köteles betartani a szerződésben vállalt feladatokkal kapcsolatos valamennyi hatályban lévő és alkalmazandó jogszabályt, rendelkezést, hatósági előírást, szabványt, normát.
4. Megbízó jogai és kötelezettségei:
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Korm.r. 42.§ előírásainak megfelelően az egyeztetési és elfogadási eljárást megindítja és lefolytatja.
 - Megbízó, illetve az általa kijelölt szervezet vagy személy mindenféle korlátozás nélkül, bármikor jogosult Tervező, illetve annak alvállalkozói tevékenységét és munkavégzését, illetve a szerződésszerű teljesítést ellenőrizni, Tervezőtől a szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni.
 - Megbízó köteles minden olyan tényről, belső folyamatairól tájékoztatni a Tervezőt, amely érintheti a feladat teljesítését.
 - Megbízó a feladat sikeres elvégzéséhez szükséges, 5. pontban felsorolt adatokat és dokumentumokat az egyeztetés szerinti időpontra, de mindenképpen olyan módon szolgáltatja, hogy Tervező a vállalt kötelezettségeinek határidőben eleget teheszen.
 - Megbízó a szükséges erőforrásokat (személyzet, információ, helyiség, stb.) az egyeztetett időpontban biztosítja a feladat elvégzéséhez.
 - Megbízó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tervező által készített munka Tervező referencialistájában feltüntetésre kerüljön.
5. Megbízó a munka végzéséhez szükséges és rendelkezésre álló alábbi információkat, adatokat, terveket Tervező rendelkezésére bocsátja:
- Hatályos településrendezési eszközök és alátámasztó munkarészek;
 - A benyújtott építési engedélyben dokumentált meglévő állapotot esetleges kiegészítő, az önkormányzat tulajdonában levő adatok a tervezési területre;
6. Költségviselő jogai és kötelezettségei:
- Tervezési területet és azzal legalább szomszédos ingatlanokat is ábrázoló földhivatali hiteles, digitális, szintvonalas alaptérkép átadása Tervezőnek.
 - Mindenféle korlátozás nélkül, bármikor jogosult Tervező, illetve annak alvállalkozói tevékenységét és munkavégzését, illetve a szerződésszerű teljesítést ellenőrizni, Tervezőtől a szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni.
 - Köteles minden olyan tényről, belső folyamatairól tájékoztatni a Tervezőt, amely érintheti a feladat teljesítését.
 - Köteles a tervezési díj Tervező felé történő teljesítését vállalni, a Tervező által Költségviselő nevére kiállított számlát kiegyenlíteni.
7. Felek együttműködése:
Szerződő felek a feladat elvégzése során szorosan együttműködnek, írásban tájékoztatják egymást minden olyan eseményről, amely a feladat teljesítésére, a határidők megtartására hatással lehet. Rendkívüli helyzetben Felek közösen állapodnak meg a szükséges intézkedésekről.
8. Tervezési munka példányszáma:
- A képviselő-testület által elfogadott tervdokumentációt Tervező **kettő** példányban adja át a Megbízónak **papír** alapú, valamint **kettő** példányban **digitális** kivitelben.
 - További **egy** példányt állít össze Költségviselő számára.
 - Az Országos Dokumentációs Központ honlapjára Tervező tölti fel a jóváhagyott elkészült munkát.
 - További példányszámok a mindenkori piaci alapú költségek figyelembe vételével igényelhetők.
9. A teljesítés módja és helye:
Tervező a tervdokumentációt a Korm.r. 42.§ szerinti eljárás egyes szakaszaiban digitális alapú formátumban állítja össze és közvetlenül Megbízó székhelyére szállítva, vagy postai úton megküldve, az átvétel igazolásával. Papír alapú dokumentáció az eljárásban érintett államigazgatási szerv, továbbá a Megbízó és Költségviselő külön kérésére ingyenesen, egyéb érdekelt számára a nyomdai költségek megtérítése mellett igényelhető.

10. A teljesítési határidő:

A felek megállapítják, hogy a szerződés 2. pontjában megjelölt településrendezési eszközök osztható szolgáltatásnak minősülnek, ennek alapján részteljesítést kötnek ki.

- a) A Megbízó által szolgáltatandó (5. pontban meghatározott) **alapidokumentumok átvétele után** Tervezőnek a partnerségi egyeztetés megindítására alkalmas formában lévő tervdokumentációt **30 munkanapon** belül kell átadnia.
- b) A partnerségi egyeztetés lezárását követően a partnerektől beérkezett **összes vélemény kézhezvételétől** számított **14 munkanapon** belül Tervező a terveken átvezeti a felmerült javításokat vagy pótolja az esetleges hiányokat és a dokumentációt összeállítja a tárgyalásos eljárás megindítására a 42.§ (2) bekezdés szerinti tartalommal.
- c) Az állami főépítész által összehívott tárgyalásos egyeztetés jegyzőkönyve és az állami főépítész záró szakmai véleménye alapján a Tervező azok kézhezvételétől számítva **5 munkanapon** belül az esetlegesen szükséges javításokat a terv önkormányzati előterjesztéséhez a tervben átvezeti.
- d) A képviselő-testület által elfogadott terveket a 8. pontban meghatározott példányszámban az **elfogadás** dátumát **követő 10 napon belül** adja át Megbízónak.

Tervező ezen határidőn belül jogosult előteljesítésre, ez esetben a Megbízó az előzetesen elkészített terveket köteles átvenni.

11. Szerződéses viszony kezdete és vége:

Jelen szerződés az utolsóként aláíró aláírásának napján lép hatályba és a településrendezési eszközök elfogadását követően Tervező által leadott, elfogadott dokumentáció leadásával ér véget.

12. A tervezési munka díja és a fizetés módja:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervezési díj összege **nettó 290.000,- Ft**, azaz **Kettőszázkilencvenezer** forint + ÁFA. *(Jelenleg 0%, Tervező alanyi mentes. Az esetleges ÁFA státusz módosulása esetén az ÁFA mértéke a mentesség megszűnését követően érvényes mérték.)*

A tervezési díjat Költségviselő az alábbiak szerint fizeti:

- a) a településrendezési eszközök **tárgyalásos eljárás megindítására** alkalmas formában történő átadásakor **160.000,- Ft**;
- b) az illetékes Állami Főépítészeti Iroda kifogást nem emelő **végző szakmai véleményét** követően a fennmaradó **130.000- Ft**.

Tervező ennek megfelelően haladéktalanul jogosult a tervezési díjat leszámlázni Költségviselő részére.

Költségviselő a számla kézhezvételétől számított **8 munkanapon belül** köteles Tervezőnek a tervezési díj összegét kifizetni.

13. Amennyiben a Költségviselő valamely részteljesítés szerinti számla összegét nem teljesítené határidőre, úgy a Tervező jogosult a soron következő munkafázist szüneteltetni mindaddig, amíg a kifizetés részére megtörténik. Amennyiben Költségviselő a szerződésszerű teljesítés ellenére fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, úgy Tervező a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező összegű késedelmi díjat jogosult Költségviselő számára kiszámlázni.

14. Teljesítési késedelem esetén Tervező kötbér fizetésére kötelezhető, melynek összege 2000,- Ft/munkanap, azaz Kettőezer forint per munkanap. Kötbérfizetési kötelezettség nem vonatkozik arra az esetre, ha Megbízónak vagy Költségviselőnek felróható okból a tervezést vagy az egyéb, szerződésben szabályozott munkálatokat Tervezőnek szüneteltetnie kell.

15. Titoktartás:

- a) Felek kötelesek az egymásról a munkavégzés során tudomásra jutott üzleti és személyes adatnak minősülő információkat titokként kezelni.

- b) A közérdekű adatnak minősülő információk korlátozás nélkül nyilvánosságra hozhatók.
- c) Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feladatainak teljesítése során tudomására jutott információkat kizárólag a szerződésben szereplő feladat teljesítéséhez használja fel
- d) Felek kijelentik, hogy a titoktartási kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, amely azonnali hatályú felmondást von maga után.
- e) A Felek a megállapodás jelen pontjának megsértéséből eredő valamennyi vagyoni és nem vagyoni kárt másik Fél részére teljes mértékben kötelesek megtéríteni.

16. Vis major:

Amennyiben bármelyik Fél rajta kívülálló okok miatt (ellehetetlenülés) nem tud a szerződésben vállalt kötelezettségének eleget tenni, úgy a szerződés érvénytelenné válik és az elvégzett munkákkal arányos rész Tervezőnek kifizetésre kerülnek.

17. Felelősségvállalás:

Tervező nem vállal felelősséget másik két Fél által átadott adatok, információk valódiságáért, az ebből eredő hibákért.

18. Szerződés módosítása, megszűnése, szerződésszegés:

- a) A szerződés módosítására csak rendkívül indokolt esetben, a szerződésben érintett valamennyi fél egyetértése mellett, írásban kerülhet sor.
- b) Megbízó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Tervező szerződésszegést követ el, így különösen:
 - ha figyelmeztetés ellenére a vonatkozó jogszabályi előírásokat, Megbízó jog- és szakszerű utasításait nem tartja be,
- c) Megbízó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Tervező ellen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul.
- d) Ha a fentiek alapján Megbízó azonnali hatállyal felmondja a szerződést, Tervező köteles:
 - azonnal beszüntetni a munkát az értesítésben közölt napon és terjedelemben;
 - együttműködni a Megbízóval az információ átadásban és a félbehagyott munkák elrendezésében, így mérsékelve a károkat;
 - Megbízó egyéb ésszerű kérésének teljesítése a félbeszakított munkával kapcsolatban.
- e) Tervező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Megbízó vagy a Költségviselő jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek számít a szerződő fél olyan magatartása, amely magatartás a másik fél szerződésszerű teljesítését veszélyezteti, megghiúsítja.
- f) A szerződés megszűnik:
 - ha a szerződés teljesül,
 - ha megghiúsul,
 - ha írásban, indoklással ellátva kezdeményezi bármelyik fél.

19. Egyéb kikötések:

- a) Amennyiben az eljárás során további adatszolgáltatás, újabb munkarész, szakági terv igény merül fel - ami a terv elkészítéséhez szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert -, úgy Megbízó a Tervező ez irányú felhívására köteles adatokat szolgáltatni, a többletköltségek vállalásáról dönteni, illetve tájékoztatni a Tervezőt a felmerült igénnyel kapcsolatos álláspontjáról.
- b) Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz, döntéshez hosszabb idő szükséges, úgy az a 10. pontban rögzített teljesítési határidő módosulását is jelentheti.
- c) Amennyiben a kiegészítő adatokat, új munkarészeket a Tervező szerzi be vagy készítteti el, úgy erre a Felek külön díjazásra vonatkozó megállapodást kötnek.
- d) Amennyiben a finanszírozásról Felek nem tudnak megállapodni, a szerződés érvénytelenné válik.

20. Záró rendelkezések:

- a) Mindhárom fél kijelenti, hogy kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére.

- b) A Felek között egyetértés van a tekintetben, hogy ezen szerződés megkötése nem jelenti munkaviszony létrejöttét, ezért semmilyen munkajoggal kapcsolatos rendelkezés alkalmazására nem kerül sor.
- c) Ezen szerződésből adódó esetleges vitás ügyeket a Felek elsősorban egymással tárgyalás útján, békésen kívánják megoldani. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, ezen szerződésből adódó jogi viták esetére a Felek kikötik a Pest Megyei Járásbíróság illetékességét.
- d) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak. Szerződő felek a szerződéssel esetleg felmerülő jogvita eldöntésére a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét elismerik.
- e) A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 7 példányban írták alá, melyből 3 példány Megbízót, 2 példány Tervezőt, 2 példány Költségviselőt illet.

Dunavarsány, 2014. év december hó ... nap

Bak, 2014. év december hó ... nap

.....
Megbízó
Gergőné Varga Tünde **dr. Szilágyi Ákos**
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Dunavarsány Város Önkormányzata

.....
Tervező
Fercsák Ágnes
ügyvezető
Zala Urbanistica Kft.

Zalaegerszeg, 2014. év december hó ... nap

.....
Költségviselő
Tüske Zsolt
ügyvezető
Pannonway Kft.