



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

18./ napirend

## TÁJÉKOZTATÓ

### MÓR VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ TERVEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Mór, 2018.09.26.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

---



**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)   
Mötv. 46.§ (2) b)   
Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

|                           | Dátum                                 | irodavezető neve, aláírása   |
|---------------------------|---------------------------------------|--|
| <i>szakmai</i>            | 2018. szeptember ..... <sup>20.</sup> | <br>.....<br>Schmidt Norbert    |
| <i>gazdasági-pénzügyi</i> | 2018. szeptember ..... <sup>20</sup>  | <br>.....<br>Frey Attiláné      |
| <i>jogi</i>               | 2018. szeptember ..... <sup>20</sup>  | <br>.....<br>dr. Taba Nikoletta |

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:**

| HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB                       |   |
|--|---|
| Döntéshozatal rendje:<br>egyszerű többség            | <u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda– 1 példány</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda - 1 példány</li><li>• Virányi Építész stúdió Kft. 1 példány</li></ul> |
| Minősített többség esetén jogalap:<br>Mötv/SZMSZ ... |   |

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- -----



**TÁJÉKOZTATÓ**  
**MÓR VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSÉRŐL**  
**SZÓLÓ TERVEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 45.§ (1) bekezdését a 150/2018 (VIII.13.) Kormányrendelet az alábbiak szerint módosította:

„a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz **2019. december 31-ig** alkalmazható.”

A határidő módosítását indokolja, hogy a településrendezési eszközök készítése során vizsgálni kell az Országos Területrendezési tervnek és a Megyei Területrendezési tervnek való megfelelést. Az Országos Területrendezési Terv felülvizsgálata 2018-ban szükséges, az Országgyűlés a módosító javaslatot még nem fogadta el, illetve a Megyei tervek felülvizsgálata sem történt meg.

A fentiekre való tekintettel a 2017. november 8-án „Mór új településrendezési eszközök” készítésére kötött tervezési szerződés teljesítési határidejét javasoltuk a Pénzügyi Bizottságnak (a tervezőt a Pénzügyi Bizottság választotta ki a 242/2017 (VIII.2.) határozatával) meghosszabbítani a Kormányrendelettel összhangban egy évvel, 2019. november 15-ig.

*A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi a „Mór új településrendezési eszközök” készítésére vonatkozó Tervezési szerződés tervezési határidejének 2019. 11. 15. napjára történő módosításáról szóló tájékoztatót.

Határidő: 2018.10.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.09.20.



Fenyves Péter  
polgármester *sk.*

Z-17-283

előterjesztés  
2016.01.10

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről  
**Mór Városi Önkormányzat** (8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli **Fenyves Péter** polgármester), mint Megrendelő,  
másrészről

**Virányi Építész Stúdió Kft.** (7400 Kaposvár, Losonc utca 1., képviseli **Virányi István** ügyvezető), mint Vállalkozó,

(továbbiakban: Felek) között az alábbi feltételekkel:

### 1.) A szerződés tárgya

A Vállalkozó vállalja a „Mór új településrendezési eszközök” elkészítését (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. előírásai, valamint – „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az OTÉK hatályos előírásainak figyelembe vételével, az alábbiak szerint:

Új tervezési alaptérkép készül az új digitális ingatlan-nyilvántartási térkép és a digitális rétegvonalak felhasználásával.

A településfejlesztési koncepcióhoz készült megalapozó vizsgálat szükség szerinti aktualizálása vagy kiegészítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.§ szerint. (Az önkormányzati főépítész írásban határozza meg az aktualizálás vagy kiegészítés tartalmát és részletezettségét.)

Új településszerkezeti terv készül a közigazgatási terület egészét érintően a Korm. rendelet 4. melléklete szerint.

Új HÉSZ és az annak mellékleteit képező szabályozási tervek készülnek a közigazgatási terület egészét érintően a Korm. rendelet 5. melléklete szerint.

Alátámasztó javaslat készül valamennyi szakági munkarészt érintően a Korm. rendelet 3. melléklete szerint.

Biológiai aktivitásérték-számítás akkor készül, ha új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül.

A településfejlesztési koncepcióhoz készült települési örökségvédelmi hatástanulmány szükség szerinti kiegészítése a 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat és értékelés készül.

Amennyiben az érintett államigazgatási szervek a fentiekől eltérő igényeket támasztanak, vagy más jellegű előírásokat tesznek, akkor vagy jelen szerződés kerül módosításra, vagy arra vonatkozóan új szerződés kötendő.

## 2.) Tervezési határidő és tervezési díj

|  | Határidő  | Tervezési díj+ÁFA<br>(jelenleg 27 %) |
|--|---|--------------------------------------|
| 1.) új tervezési alaptérkép elkészítése, a megalapozó vizsgálat és az örökségvédelmi hatástan. szükség szerinti kiegészítése | a megrendelői adatszolgáltatás tervezői kézhezvételétől 2 hónap                   | 2.500.000,-Ft+ÁFA                    |
| 2.)a településrendezési eszközök véleményezési anyagának elkészítése és a véleményeztetésben való közreműködés               | az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásától 6 hónap                         | 6.200.000,-Ft+ÁFA                    |
| 3.) záró véleményezési dokumentáció elkészítése  | a beérkezett véleményekkel kapcsolatos testületi döntés kézhezvételétől 1,5 hónap | 1.000.000,-Ft+ÁFA                    |
| 4.) jóváhagyás utáni véglegesítés és dokumentálás  | az elfogadó határozat és rendelet tervezői kézhezvételét követő 0,5 hónap         | 0,-Ft                                |
|  | <b>összesen:</b>  | <b>9.700.000,-Ft+ÁFA</b>             |

**Összesen: 9.700.000,- Ft +ÁFA, azaz kilencmillióhétszázezer forint + ÁFA**

A 2018. november 15. az ajánlati felhívásban megjelölt tervezési határidő akkor érvényes, ha a megrendelői adatszolgáltatás teljesül 2017. november 15-ig.

### 3.) A tervezési díj megfizetése

A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezési díj összegét a részteljesítési határidők alkalmával, a dokumentációval együtt megküldött számla ellenében, a kézhezvételtől számított 8 banki munkanapon belül átutalással megfizeti a Vállalkozó CIB bank 10700172-04963301-51100005 számú bankszámlájára.

### 4.) Kötbér

A Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy késedelmes teljesítés esetén napi 5.000.-Ft késedelmi kötbért fizet.

A Vállalkozó mentesül kötbérfizetési kötelezettsége alól, amennyiben bizonyítja, hogy a szerződésszegést az ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható és elháríthatatlan körülmény okozta.

### 5.) Késedelmi kamat

A megrendelő kötelezi magát arra, hogy a tervezési díj késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizet.

### 6.) Szállítandó példányszám:

„Az elvégzendő munka tartalma és ütemezése” című melléklet szerint.  
Ennél nagyobb igény esetén további dokumentálás – az elkészült dokumentáció terjedelmének ismeretében – külön megállapodás alapján, külön díj ellenében történhet.

### 7.) Megrendelői adatszolgáltatás:

A Megrendelő köteles a tervezéshez szükséges adatokat szolgáltatni, melyek az alábbiak  
-a képviselő-testületi határozat az új településrendezési eszközök készítéséről  
-a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet



- a a közigazgatási terület egészét érintően új digitális ingatlan-nyilvántartási térkép és digitális rétegvonalak beszerzése
- a településfejlesztési koncepcióhoz készült megalapozó vizsgálat
- a megalapozó vizsgálat tartalmának szükséges aktualizálását vagy kiegészítését tartalmazó önkormányzati főépítési feljegyzés
- a településfejlesztési koncepcióhoz készült örökségvédelmi hatástanulmány
- a jóváhagyott új településfejlesztési koncepció
- a jóváhagyott integrált településfejlesztési stratégia
- a hatályos gazdaságfejlesztési koncepciók
- a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet (ha nincs elfogadva, akkor annak munkaközi anyaga)
- az önkormányzati tulajdon kataszter
- a tervezési alapadatok, fejlesztési elképzelések, szándékok (a figyelembe veendő vállalkozói és tulajdonosi igények)
- a megvalósítani tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos telepítési és egyéb tanulmánytervek, engedélytervek, tervezett telekalakítások (amik rendelkezésre állnak)
- a környezetvédelmi program, hulladékgazdálkodási terv
- a hatályos önkormányzati rendeletek: temető-, köztisztasági-, közterülethasználati-, helyi védelmi-, (művi, természetvédelmi) rendelet (közül ami van)
- az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetésben közreműködők előzetes nyilatkozatai
- szükség esetén – ha az érdekelt államigazgatási szervek előírják – geológiai szakvélemény, belvízrendezési munkarész, területismertető talajmechanikai-, vízügyi-, hidrogeológiai szakvélemény, környezetvédelmi szakvélemény vagy hatásvizsgálat, illetve egyéb (pl. közlekedési és forgalomszámálási, stb.) előkészítő anyagok és alapadatok.

#### **8.) Alvállalkozó igénybevétele és előteljesítés**

A Vállalkozó a szerződés teljesítése során jogosult alvállalkozót igénybe venni illetve jogosult az előteljesítésre.

#### **9.) Szerzői jogvédelem**

A jelen szerződés alapján készült terv és dokumentációk szellemi alkotásnak minősülnek, szerzői jogvédelem alatt állnak és rájuk a szerzői jogi törvény rendelkezései irányadók. A Megrendelő által szolgáltatott, vagy a tervezés során beszerzett adatok csak a tervezési munkával kapcsolatban használhatók fel.

#### **10.) A Megrendelő jogosult**

- a tervezési munkát figyelemmel kísérni,
- a tervező kérésére konzultációkon részt venni,
- a már elkészült munkarészekkel kapcsolatban a lényeges kérdésekben állást foglalni.

Amennyiben az elkészült munkarészekkel egyetértett, a későbbiek során ezeket a megoldásokat nem kifogásolhatja, illetve módosítása esetén köteles viselni ezek többletköltségét.

A Vállalkozó feladatainak ellátásáról teljesítési igazolást állít ki. A Megrendelő a Vállalkozó által kiállított teljesítési igazolást a kézhezvételt követő 5 napon belül felülvizsgálja és szerződésszerű teljesítés esetén azt aláírja. A Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás a mindenkorai számlázás alapja.

#### **11.) Elszámolás elállás vagy felmondás esetén**

A Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdéséig bármikor elállhat, ezt követően pedig a szerződést bármely okból felmondhatja. Azonban elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a vállalkozói díj arányos részét megfizetni és a

szervződés megszűntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díj összegét nem haladhatja meg.

**12.) A Vállalkozó vállalja, hogy:**

- a tervezés ideje alatt folyó, a tervezési területet érintő tervezési munkákban – kölcsönösségi alapon – konzultációs jelleggel közreműködik, melynek biztosításához kérheti Megrendelő segítségét.

**13.) A Vállalkozó képviselője kijelenti, ő, mint képviselő a jelen jogügylet megkötéséhez szükséges képviseleti jogosultsággal rendelkezik.**

A Megrendelő képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással [Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi Bizottság 242/2017. (VIII.2.) határozat], és képviseleti jogosultsággal rendelkezik.

**14.) A Felek kijelentik, hogy a köztük esetlegesen kialakuló vitákat elsősorban békés úton rendezik. A szerződéssel kapcsolatos jogviták eldöntésére a jogszabály szerint illetékes bíróság jogosult.**

**15.) Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50.§ (1a) bekezdése szerint a Vállalkozó képviselője nyilatkozik, hogy vállalkozása átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomásul veszi, hogy e nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles Megrendelőt tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a Megrendelő felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.**

**16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.**

Jelen szerződés egymással szó szerint megegyező 6 példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen, helybenhagyólag aláírták.



Mór, 2017. november ...

Mór Városi Önkormányzat, mint  
Megrendelő képviseletében  
**Fenyves Péter**  
polgármester

Mór, 2017. november ...

Jogi ellenjegyző:

Dr. Palla József  
jegyző  
helyett  
dr. Taba Nikoletta  
aljegyző

Kaposvár, 2017. november ...

Virányi Építész Stúdió Kft., mint Vállalkozó  
képviseletében  
**Virányi István**  
ügyvezető

Virányi Építész Stúdió Kft.  
7400 Kaposvár, Losonc u. 1. Tf: 82-511-575  
Cégjegyzékszám: 1322-0624-2-14

Pénzügyi ellenjegyző:

Frey Attiláné  
költségvetési és adóügyi irodavezető

**Az elvégzendő munka tartalma és ütemezése**  
(a dőlt betűvel írottak önkormányzati feladatok)

| MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE   | PÉLDÁNY-SZÁM               | IDŐIGÉNY  | TERVEZÉSI DÍJ (nettó) |
|---|----------------------------|-----------|-----------------------|
| <b>1.A. Új tervezési alaptérkép elkészítése</b>   | -                          | 2 hónap   | 2.500.000.-           |
| <b>1.B. A településfejlesztési koncepcióhoz készült megalapozó vizsgálat és örökségvédelmi hatástanulmány szükség szerinti kiegészítése</b>   | 3 példány<br>nyomtatott+CD |           |                       |
| <b>1.C. Előzetes tájékoztató a készítendő településrendezési eszközökről, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatása</b>  | -                          | 1 hónap   | -                     |
| <b>2.A. Településrendezési eszközök véleményezési anyagának elkészítése</b><br>(a 314/202. (XI. 8.) Korm. rendelet 3., 4. és 5. melléklete szerint)<br>-településszerkezeti terv és leírás<br>-helyi építési szabályzat és szabályozási tervek<br>-alátámasztó javaslat     | 3 példány<br>nyomtatott+CD | 4 hónap   | 5.700.000.-           |
| <b>2.B. Településrendezési eszközök véleményeztetése.</b><br>Közreműködés a véleményeztetésben és a beérkezett véleményekkel, észrevételekkel kapcsolatos testületi döntés előkészítésében<br><i>Képviselő-testületi döntés a beérkezett véleményekről, észrevételekről</i> | -                          | 2 hónap   | 500.000.-             |
| <b>3.A. Záró véleményezési dokumentáció elkészítése</b><br><i>Záró vélemény megkérése illetve beszerzése</i>  | 2 példány<br>nyomtatott+CD | 1,5 hónap | 1.000.000.-           |
| <b>3.B. Településrendezési eszközök képviselő-testületi elfogadása és a jóváhagyott dokumentum közzététele</b>  | -                          | 1 hónap   | -                     |
| <b>4. A jóváhagyott településrendezési eszközök véglegesítése, dokumentálása</b>  | 4 példány<br>nyomtatott+CD | 0,5 hónap | -                     |
| <b>Összesen:</b>  |                            | 12 hónap  | <b>9.700.000.-</b>    |

azaz kilencmillióhétszázézer Ft+áfa

