**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. december 21-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata kapcsán kötött tervezési szerződés módosításának utólagos jóváhagyásáról**Melléklet:** Prof. Dr. Hübner Máttyás vezető településtervezővel kötött tervezési szerződés

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Berkecz Balázs mb. főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2023.12.19. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2023.12.19. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	Nincs az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 151/2023. (VI.29.) Kt. és 212/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozataiban döntött a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	
Terjedelem:	7 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. december 21-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata kapcsán kötött tervezési szerződés módosításának utólagos jóváhagyásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 151/2023. (VI.29.) Kt. sz. határozatában döntött a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatáról. A tervezési feladattal Prof. Dr. Hübner Mátyás vezető településtervezőt (továbbiakban: Tervező) bízta meg Szigetvár Város Önkormányzat.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 212/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozatával kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánította a Szigetvár közigazgatási területén lévő „V jelű” vízgazdálkodási övezeteket, valamint a velük határos telkeket magukban foglaló telektömböket, mivel ezek nyomvonalát is szükséges felülvizsgálni. A rendelkezésre álló „Szigetvár város csapadékvíz elvezetés rendezése (Istvánffy-Szecsődi-Zárda, Basa, Turbéli utcák és a piac környéki terület és a becefai városrész) előzetes vizsgálat” című dokumentummal, valamint a város Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervével összhangba szeretnénk hozni a településrendezési eszközeinket.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 212/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozatával felhatalmazta a város polgármesterét arra, hogy a HÉSZ felülvizsgálatához szükséges esetleges szerződéseket kösse meg, és a szükséges egyeztetéseket folytassa le.

A 212/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozatban megfogalmazott felülvizsgálatra nem vonatkozott a korábbi szerződés a Tervezővel, emiatt és az időközben érkezett lakossági jelzések miatt módosítani kellett azt a csatolt szerződés szerint. A szerződés a Tervező ajánlatának megfelelően 800.000 Ft összegű tervezési díj növekményt tartalmaz, amely magában foglalja Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 212/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozatában kijelölt feladatokat is, viszont az ügyben még vízügyi szakági tervező bevonására is szükség lesz, ennek a költségeit nem tartalmazza a szerződés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata kapcsán kötött tervezési szerződés módosításának utólagos jóváhagyásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja Dr. Hübner Mátyás településtervezővel 2023. december 14-én kötött tervezési szerződés-módosítást.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: 2023. december 21.

Szigetvár, 2023. december 15.


Dr. Vass Péter
polgármester



DR. HÜBNER MÁTYÁS MAGÁNTERVEZŐ
7621 PÉCS, JÁNOS u. 8.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Szigetvár Város Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

amely létrejött egyrészről a megrendelő,

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

adószám: 15724193-2-02

statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02

törzsszám: 724199

bankszámlaszám: 11731094-15332233-00000000

képviselője: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban, mint **Megrendelő**)

másrészről a tervező,

Dr. Hübner Mátyás okl. építészmérnök

székhely: **7621 Pécs, János u. 8.**

adószám: 68422259-1-22

nyilvántartási szám: 51723871

képviselője: Dr. Hübner Mátyás vezető tervező (TT/1É-02-0107)

(a továbbiakban, mint **Tervező**)

(Megrendelő és Tervező a továbbiakban együtt: **Felek**) között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

Felek a 2023. augusztus 7-én azonos tárgyban már kötöttek tervezési szerződést. A tervezés tartalma azonban kiegészítésre szorul a **Megrendelő** 212/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozatában foglaltak miatt. A módosuló tervezési feladatra vonatkozó, Tervező 2023. december 11-én adott ajánlatával kerül módosításra az eredeti szerződés az alábbiak szerint, a 2023. augusztus 7-én kötött tervezési szerződés hatályon kívül helyezésével.

1. A szerződés tárgya

1.1. Megrendelő előzetes egyeztetés alapján megrendeli, a Tervező elvállalja Szigetvár Város Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 151/2023.(VI.29.) Kt. számú határozata alapján kért és adott ajánlat alapján a Helyi Építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) egyszerűsített eljárásban történő módosításának a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelő tartalommal való előkészítését, a kapcsolódó településrendezési dokumentáció elkészítését.

1.2. A tervezési feladat egyszerűsített eljárás keretében HÉSZ módosításának előkészítése az alábbi területeket illetően:

- a) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdése és 60. § (15) bekezdése értelmében a 2021. évi XXXIX. törvény hatálybalépését megelőzően hatályba lépett helyi építési szabályzatok által elrendelt szabályozási vonalak felülvizsgálat nélkül legfeljebb 2024. január 1-ig maradhatnak hatályban. Tekintettel arra, hogy e vonalak léte és jogfolytonossága is egyaránt fontos közérdek, ezért aktuálissá vált a HÉSZ felülvizsgálata. Ennek megfelelően Megrendelő célja az egyszerűség mentén felülvizsgálni a hatályos szabályozási vonalakat.
- b) Időszerűvé vált a számos beépítésre szánt övezetben jelölt be nem építhető területre vonatkozó jelölések felülvizsgálata, mivel az építési hatóság eljárási gyakorlata azt mutatja, hogy nem minden esetben úgy értelmezik ezeket, ahogy az a HÉSZ megalkotásakor a Megrendelő szándéka volt.
- c) Az Almás-patak, az Alapi Gáspár utca, a József Attila utca és a 67-es út által lehatárolt tömbben több olyan övezeti határ is van, amely konzerválja a hátsókertek határát, és hatósági szempontból lehetetlenné teszi, hogy a hosszú telkek terhére a velük határos rövid telkek növekedni tudjanak, ezek felülvizsgálata is szükséges (a következő tétel, d) pont szerinti lakossági kérelem is ehhez a témakörhöz tartozik).
- d) Lakossági kérelmező a Szigetvár, Szabadság utca 78. sz., 484. hrsz. alatti ingatlant kéri az Lk-2-es övezetből Lk-3-as övezetbe átsorolni.
- e) Lakossági kérelmező a Szigetvár, 960/12. hrsz. alatti telekre vonatkozó oldalkerti előírások vonatkozásában kérte a HÉSZ felülvizsgálatát.
- f) A vízgazdálkodási területek felülvizsgálata a város tervezett fejlesztéseivel és a hatályos vízügyi tervekkel összhangban.

2. Tervezési díj, fizetési feltételek

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítése esetén Tervezőt tervezési díj (a továbbiakban: Tervezési díj) illeti meg, a Megrendelő által a teljesítés megtörténtét és átvételét igazoló teljesítésigazolás kiadása esetén, a teljesítésigazoláson szereplő tervezési díj erejéig:

Tervezési díj:	2.300.000,- Ft
ÁFA	0,- Ft
Összesen:	2.300.000,- Ft

azaz kétmillió-háromszázezer forint + 0 % ÁFA

2.2. A Tervezési díj kifizetése az alábbi bontásban történik:

- 2.2.1. környezeti vizsgálatral kapcsolatos egyeztetésre szánt dokumentáció: 800.000,- Ft
- 2.2.2. partnerségi egyeztetési dokumentáció: 800.000,- Ft
- 2.2.3. záró dokumentáció: 700.000,- Ft

2.3. Megrendelőnek eleget kell tennie jelen szerződés szerinti díjfizetési kötelezettségének, ha a Tervező a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit hiba és hiánymentesen, első osztályú minőségben a mindenkor jogszabályok és irányadó szakmai szabályok szerinti elvárt tartalommal teljesítette.

2.4. Megrendelő a szerződés aláírását követő 15 napon belül az alábbi adatokat szolgáltatja a Tervezőnek:

2.4.1. alaptérképi állomány az állami adatszolgáltatásnak megfelelő formátumban,

2.4.2. valamint a tervezéshez a Megrendelő megítélése szerint szükséges egyéb adatokat és dokumentumokat.

2.5. Megrendelő a szerződéskötést követően igény szerint minden olyan információ átadásában közreműködik, amelyről tudomása van és a módosítási tétellel összefügg, továbbá a tervezési feladathoz kapcsolódik.

2.6. A Tervezési díj a Tervezőnek a jelen szerződés teljesítéséből eredő kötelezettségei teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét, részkiadását magában foglalja.

2.7. Tervező a Tervezési díjért teljeskörűen vállalkozik a szerződéses kötelezettségek maradéktalan teljesítésére.

2.8. Tervező a tervezés folyamatához kapcsolódóan utasítást kizárólag Megrendelőtől fogadhat el.

2.9. A Tervező által készített tervek a számla kiegyenlítése után a Megrendelő tulajdonát képezik.

2.10. Amennyiben **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezést a **Megrendelőnek** felróható okból szüneteltetni kell, a **Megrendelő** a **Tervező** addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és munkájával kapcsolatos költségeinek ellenértékét megfizeti.

2.11. Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervező a Polgári Törvénykönyvről szóló a 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155 §-a szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

3. Tervezési határidő

3.1. Belső véleményezési tervanyag elkészítése: a tervezési feladathoz szükséges adatok 2.4 pontban foglaltak szerinti szolgáltatását követő 45 napon belül.

3.2. Partnerségi egyeztetésre szánt véleményeztetési dokumentáció elkészítése: a belső véleményezési anyagról Megrendelővel folytatott belső egyeztetés lezárását követő 8 munkanapon belül.

3.3. Záró dokumentáció határideje: az állami főépítész záró szakmai véleményének Megrendelőhöz történő kézbesítését, valamint Tervező felé továbbítását követő 5 munkanapon belül.



3.4 Megrendelő előteljesítést is elfogad, mely esetén jelen szerződés 2. pontjában foglalt fizetési feltételek irányadók.

3.5. A Megrendelőt kötbér és egyéb kártérítés illeti meg, ha a Tervező késedelmesen vagy hibásan teljesíti a szerződés szerinti kötelezettségét.

3.6. A kötbér mértéke a Tervezési díj összegének napi 1%-a, melyet Megrendelő jogosult a számlán feltüntetett összegből levonni. A 20 % mértékű kötbér elérése után Megrendelő – érdekmúlás bizonyítása nélkül – a szerződéstől elállhat.

A kötbér esedékessé válik késedelem esetén annak megszűnésekor, hibás teljesítés esetén a kifogás közlésével, illetve javítás esetén a késedelemre vonatkozó szabályok szerint.

3.7. Tervező nem felel a neki fel nem róható késedelemért, amennyiben a késedelem oka a Tervező felelősségi körén kívül esik.

3.8. Felek elállási jogára egyebekben a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadók.

3.9. Tervező a teljesítés során alvállalkozókat is bevonhat. Tervező az alvállalkozók teljesítéséért úgy felel, mintha azt saját maga végezte volna el. Megrendelő az ilyen, alvállalkozó által okozott kárt Tervezővel szemben az egyetemleges felelősség szabályai alapján jogosult érvényesíteni.

4. Tervező által szállítandó példányok

4.1. A terv egyeztetési dokumentációja az államigazgatási szervek nyilatkozata szerint az igényelt példányban, a végleges anyag pedig az államigazgatási szervek véleménye után megállapított példányban adandó át. A jóváhagyott terv 1 nyomtatott példányban és digitális állományban is átadásra kerül a Megrendelő részére.

4.2. Megrendelő a munkarész szállítását követő 10 munkanapon belül köteles észrevételeit a Tervezővel közölni. Az esetleges 10 munkanapon túli visszaigazolások által okozott késedelem napjainak számával megegyező mértékben kitolódnak a 3. pontban foglalt teljesítési határidők.

5. Nyilatkozatok, kellék, - és jogszatosság

5.1. A Tervező jelen szerződés aláírásával kijelenti és jótáll azért, hogy rendelkezik a tervezői feladat teljesítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal.

5.2. Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket elfogadta és kivitelezés céljából továbbadta. A Tervező szavatosságát és kártérítési felelősségét nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a tervezői feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor Megrendelő nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban, kivéve, ha a Megrendelő az átadáskor az átadott tervezési feladatrész hibájáról, a szerződésszegésről tudott, vagy tudnia kellett.

5.3. Tervező vállalja, hogy a jelen szerződés teljesíthetőségét érdemben veszélyeztető, illetve a teljesítést konkrétan akadályozó körülmény(ek)ről a

tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül írásban értesíti a Megrendelőt (akadályközlés).

5.4 Amennyiben az akadályoztatás miatt Tervező részéről a teljesítési véghatáridőnek módosítása merül fel, úgy köteles ezen igényét az akadály felmerülésétől számított legfeljebb 5 napos jogvesztő határidőn belül – a bejelentést alátámasztó dokumentumok egyidejű csatolásával – Megrendelőnek írásban bejelenteni. (igénybejelentés)

5.5 Teljesítési határidő csak igénybejelentés alapján, a határidő lejártát megelőzően, a szerződés módosításával módosítható.

6. Felek együttműködése, eljáró képviselők

6.1. Szerződő Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján teljeskörűen együttműködnek, a tervek ismertetése, értelmezése, megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak.

6.2. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

6.2.1. A Megrendelő intézkedésre jogosult képviselője, kapcsolattartója:

neve: Aracs Melinda
értesítési címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
telefonszáma: 06 73 514 318
e-mail címe: aracs.melinda@szigetvar.hu

6.2.2. Tervező képviselője, kapcsolattartója:

neve: Dr. Hübner Mátyás egyéni vállalkozó
székhelye: 7621 Pécs, János u. 8.
telefonszáma: 06 30 474 2321
e-mail címe: hubnerm42@gmail.com

7. Üzleti titok, közérdekű adatok

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.

8. Vis maior

Vis maior minden olyan külső, elháríthatatlan, kivételes esemény(ek), mely(ek) a Tervező működésétől független(ek), az adott műszaki állapotban nem elhárítható(ak), és nem meggátolható(k), mint például: természeti katasztrófák, (árvíz, szélvihar, földrengés, tűzvész), háborús esemény, szabotázs, felkelés, sztrájk, szándékos rombolás, merénylet, pandémia miatt bevezetett különleges intézkedések stb. Ilyen esetekben Tervező a Generáltervezővel és a Megrendelővel együttműködve mindent megtesz a tervezési feladat mielőbbi újbóli ellátásáért, illetve a HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosításában történő újbóli közreműködésért, a szerződéses kötelezettségek mielőbbi maradéktalan

befejezéséért. Felek az esemény nagyságrendjétől függően felülvizsgálják jelen szerződés fenntarthatóságát.

9. Záró rendelkezések

9.1. Jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.

9.2. Felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton kívánják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnál eljárást kezdeményeznek.

9.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései irányadóak, valamint a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény és a kapcsolódó egyéb, hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

9.4. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 példányban írták alá, melyből 2 példány Megrendelőt, 2 példány pedig Tervezőt illet.

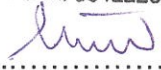
9.5. A 2023. augusztus 7-én kelt tervezési szerződés jelen szerződés aláírásával hatályon kívül kerül.

Szigetvár, 2023. december 14.


Dr. Vass Péter
Szigetvár Város Önkormányzat
Megrendelő



Dr. HÜBNER MATYÁS
okl. építésmérnök, vezető tervező
7621 Pécs, János u. 8.
Adószám: 68422259-1-22


Dr. Hübner Máttyás
Vezető tervező

Jogi ellenjegyző:


dr. Weszner Veronika
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:


Horváthné Hartman Andrea
osztályvezető

