



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 7586/2021/M.K.J.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2021. október 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Beszerezési eljárás megindítása HÉSZ módosítás tervezési szerződés módosításához**

Mellékletek: tervezési szerződések, kormányhivatali (örökségvédelmi hatóság) levél

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: **(Jóváhagyó neve, szignója) -**

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.10.25. (jegyző/helyettes tölti ki!)

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita adó és pénzügyi
irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezési eszközök módosítására 2021. március 31-én került aláírásra a 15-92/2021. számú tervezési szerződés (1. sz. melléklet) a Völgyzugoly Műhely Kft-vel. Ezt a szerződést módosítottuk 2021. július 8-i keltezéssel 15-171/2021. számon (2. sz. melléklet).

A településrendezési eszközök módosítását megkezdtük, a munkaanyagot a képviselő-testület 240/2021. (VIII.2.) számú határozatában államigazgatási egyeztetésre bocsáthatónak tartotta. Az államigazgatási egyeztetési eljárás során a régészeti örökségért felelős szerv, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BP/2602/00674-2/2021. számú tájékoztató levelében (3. sz. melléklet) jelezte, hogy „régészeti terepbejáráson alapuló

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

környezeti vizsgálat lefolytatását” is szükségesnek tartja egyes területek vonatkozásában. A módosítások közül több területen régészeti lelőhely található, de a 4. (Ródi-vágás), az 5. (Mogyoródi-pataktól délre eső gazdasági terület), a 9. (Szentjakab Parkfalu melletti terület) és a 13. (Makovecz Kilátó) számú területek esetén a módosításokat befolyásolhatja a régészeti örökség jelenléte.

Tekintettel arra, hogy a meglévő szerződések ezen munkaanyagra nem terjednek ki, vagyis új beszerzés lebonyolítására volna szükség. A tervezési szerződéssel rendelkező cég rendelkezik a szükséges szakértelemmel és az elkészítendő dokumentáció szakértői köre országosan néhány fő, ezért előfordulhat, hogy a beszerzési szabályzat szerinti mennyiségben ajánlat nem szerezhető be. A tervezőkkel folytatott előzetes megbeszélés alapján nettó 2 millió forintos kereten belül a beszerzés lebonyolítható.

Az előterjesztés sürgősséggel való tárgyalásának oka, hogy a tervezés folyamatossága biztosítható legyen, további idővesztések nélkül.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BP/2602/00674-2/2021. számú levelében foglaltak alapján, a régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges tervdokumentáció megrendeléséhez a beszerzési eljárás lefolytatására,
2. az 1. pont szerinti tervdokumentáció elkészítésére legfeljebb nettó 2 millió forint keretet biztosít az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének általános tartalék kerete terhére,
3. felkéri a polgármestert, hogy a beszerzési eljárás eredményének megállapítása érdekében készítsen előterjesztést a novemberi ülésre.

Határidő: 2021. november 29.

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2021. október 25.

Paulovics Géza
polgármester



TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Megrendelő:

Neve / cégneve:

Székhelye:

Adószáma:

Képviselője (tisztsege):

Elérhetősége:

a továbbiakban, mint **Megrendelő****Mogyoród Nagyközség Önkormányzata**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

15730514-2-13

Paulovics Géza polgármester

+36-28/540-716

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

Ikt.sz.:
Ikt.d.:15-92/2021
2021.04.01.

E.sz.:

Mell.:
F. G.**Tervező:**

Neve/cégneve:

Fióktelep:

Adószáma:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Képviselője:

Elérhetősége:

a továbbiakban, mint **Tervező****Völgyzugoly Műhely Kft.**

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.

13634333-2-43

01-09-341347

11703006-29906053

Feri Tünde ügyvezető

+36-20-913-8575

az alulírott napon és helyen tervezési szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

Mogyoród nagyközség településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása - a 2021. január 8-i és a 2021. március 18-i ajánlatokban foglaltak, valamint a 2021. március 11-i személyes egyeztetésen elhangzottak szerint - az alábbiakban megjelölt tervezési feladatokra vonatkozóan.

Tervezési feladatok:

1. A 0278/50 hrsz-ú kivett út övezeti átsorolása Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe és a tervezett út szélességének felülvizsgálata, lehetőség szerint a szabályozási szélesség csökkentése érdekében (SZT 71. szelvény)
2. A katolikus és evangélikus temető bejáratánál közterület kialakítása (SZT 71. szelvény)
3. A 0219/78 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon bérlet építésének lehetőségét is biztosító építési övezet kialakítása (SZT 72. szelvény)
4. A Ródi-vágásban az övezeti határok felülvizsgálata, a kijelölt zöldfelület csökkentése, a közterületek újraszabályozása (SZT 61. szelvény), valamint a szomszédos lakótömbök Z jelű városi zöldpark övezeteinek felülvizsgálata és áthelyezése a morfológiai viszonyok követésével, a szabályozási terven is jelölt árok vonala mentére. (SZT 74. szelvény)
5. A Mogyoródi-pataktól délre a gazdasági területek mentén egy új szervízút kijelölése az autópálya csomóponthoz vezető út és a patak vonalával párhuzamosan, Fót irányába. (SZT 57-58. szelvény).
6. Hosszúdűlőben a Lake Forest lakópark közelében lévő 068/21, 068/22 és 068/24 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása Gip3 építési övezetből Lke8 kertvárosias lakóövezetbe, a 068/25 hrsz-ú ingatlan déli részén településközpont terület építési övezet kialakítása.
7. A HÉV nyomvonal, Gödöllői út között közlekedési terület kiszabályozása a vasúti terület mentén a lakóterület feltárása érdekében, az 526, 527, 529, 530, 531, 532 hrsz-ú ingatlanokat érintően (SZT 62, 74, 75 szelvények), továbbá intézményterület kijelölése az 530, 531, 532 hrsz-ú ingatlanokon.
8. Nyerges Tamás kérésére a 864/4 és 869/3 hrsz-ú ingatlanon lévő magánút céljára fenntartott terület kijelölésének törlése. (SZT 35. szelvény)

9. Szentjakab parkfalu mellett a 0114/16, 0114/23, 0114/24, 0114/25 és 0114/26 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Má-f övezetből Lke9 kertvárosias lakóövezetbe (SZT 40. szelvény), valamint 0114/4, 0114/10-14 hrsz-ú telkek északi határában kijelölt Gksz1 építési övezet helyén Lke9 építési övezet kijelölése. (SZT 40. szelvény)
10. A Fóti út - Mérleg út - Mogyoródi patak közötti terület övezeti felülvizsgálata kiskereskedelmi üzlet elhelyezése érdekében, a beépítési százalék, épületmagasság, zöldfelületi mutató esetleges változtatásával. (SZT 59. szelvény)
11. HÉSZ szöveges módosítása:
 - Má-á övezetben a legnagyobb beépíthetőség értékének felemelése 10%-ra
 - Magánút minimális szélességének a törlése beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdő övezetben
 - Kötelező szabályozási vonal mentén legyen kötelező a telekmegosztás, ha az ingatlanra telekalakítási eljárást folytatnak le. Ezzel egyidőben felül kell vizsgálni az építési telek definícióját is.
 - Tisztított szennyvíz szikkasztás lehetőségének vizsgálata, biológiai szennyvíztisztító lehetőségének a tiltása.
 - Az épület tényleges homlokzati magasságának fogalommagyarázata.

(a továbbiakban: Tervezési munka).

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

5.700.000,- Ft, azaz Ötmillió-hétszázezer forint tervezési díj,
 1.539.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázharminckilencezer forint ÁFA (27%),
 összesen:
 7.239.000,- Ft, azaz Hétmillió-kettőszázharminckilencezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

3.2. Tervező köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közmű szolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. Tervező köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

3.4. Megrendelő által igényelt további egyeztetés honoráriumát szakértői díjként kell elszámolni (arra a Tervezési munka nem terjed ki):

- a) 4 óránál rövidebb idő esetén ½ mérnöknap,
- b) 4 óránál hosszabb idő esetén 1 mérnöknap,

a kamarai díjszabás alapján megállapított díjjal és az utazás költségével számolva. Amennyiben a jelen pontban meghatározott további egyeztetés szükségessége merül fel, arra vonatkozóan Megrendelő írásos megrendelést juttat el Tervező részére. Tervező a megrendelést írásban elfogadja, majd a teljesítést követően Megrendelő annak ellenértékét jelen szerződésben foglaltak szerint köteles Tervező részére megfizetni. Amennyiben a fent hivatkozott egyeztetés elvégzése a szerződés teljesítési határidejét módosítja, a határidő módosításhoz Felek írásbeli megállapodása szükséges.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezői munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok ... stb), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen **Szerződés** szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. Tervező megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő hiánytalanul átvette.

5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége, hogy céljairól **Tervezőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Hatályos településrendezési eszközök
- Tervezési területekre vonatkozó természetvédelmi, örökségvédelmi, vízügyi adatok
- A 2. sz. módosításhoz a terület geodéziai felmérése
- A 7. sz. módosításhoz a Magyar Közút új csomópont kialakításához történő hozzájárulása, valamint az út nyomvonalának geodéziai felmérése
- 7. sz. módosításhoz geodéziai felmérés

5.3. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

5.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

5.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal - illetve Képviselőtestületi döntés szüksége esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszokról dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

5.6. **Megrendelő** törekszik arra, hogy a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag ne kifogásolja. Amennyiben az ilyen jóváhagyott tervezési megoldással szemben mégis kifogás vagy módosítási igény merül fel, a módosítás miatt szükséges további ráfordítást **Megrendelő** 3.4. pontban szabályozott mértékben és eljárás alapján megtéríteni köteles.

5.7. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Megrendelő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Megrendelő** felé. **Megrendelő** és **Tervező** ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Megrendelő** az általa adott utasítást **Tervező** tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Megrendelő** teljes körű felelősséggel tartozik. **Tervező** ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

5.8. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 8 napon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a **Tervezővel** írásban, vagy egyeztetés keretében közli. **Tervező** az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a **Megrendelő** részére leszállítja. Amennyiben 8 napon belül **Megrendelő** észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége **Megrendelő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

6.2. A szerződés teljesítésének határidejét, a teljesítés ütemezését, az egyes munkarészek szállítandó példányszámát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult **Megrendelőnek** a tényleges másolati költségekkel leszámlázni.

7. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. **Megrendelő** a tervdokumentáció átvételét követő 8 napon belül teljesítésigazolást állít ki. **Tervező** a teljesítésigazolás alapján, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napon a szerződés 5.8. pontja alapján jogosult számlát kiállítani, melyet megküld **Megrendelőnek**, aki a számlában szereplő összeget 8 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

7.2. A tervdokumentációt **Megrendelő** mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén **Megrendelőt** késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának 0,25%-a naponta, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának 20%-a. **Tervező** hozzájárul, hogy **Megrendelő** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. **Megrendelő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén **Tervezőt** késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

8.3. Amennyiben **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel **Tervezőnek**, vagy ha az **Megrendelő** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve **Megrendelő** mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők **Tervezőt** nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

8.4. Amennyiben **Megrendelő** a 7.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal hosszabbodik.

8.5. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése **Megrendelő** érdekkörében fennálló okból vagy egyéb, nem a **Tervező** érdekkörébe eső okból hat hónapot meghaladóan tervezői tevékenység végzése nélkül szünetel, **Tervező** jogosult jelen szerződés feltételeinek (különösen tervezési díj, teljesítés határideje) **Megrendelővel** történő ésszerű újratárgyalására a megváltozott körülmények figyelembevételével. Amennyiben a szerződés feltételeinek újratárgyalása **Felek** között nem vezet eredményre, úgy **Tervező** jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal felmondani.

9. SZERZŐI JOG

9.1. Tervező által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. Tervező által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa Tervező, Megrendelő vagy harmadik személy a Tervező hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

9.2. Megrendelő jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben lakossági tájékoztatóként felhasználni.

9.3. Megrendelő jogosult a későbbiekben a tervek továbbtervezésére, közzétételére.

10. EGYEBEK

10.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

10.2. Megrendelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is.

10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

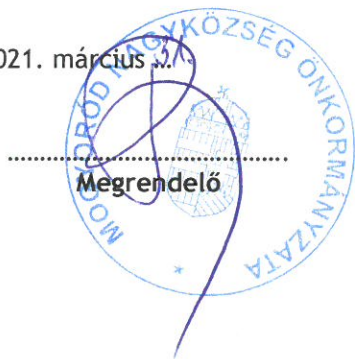
10.4. Megrendelő a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges Megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével Paulovics Géza polgármestert bízta meg (telefon: +36-28/540-716), illetve Tervező részéről a kapcsolatot Ferik Tünde vezető településrendező tervező (telefon: 20/913-8575) biztosítja.

10.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

10.7. Jelen szerződés az 1. és 2. sz. mellékletével együtt érvényes.

Mogyoród, 2021. március 31.



Megrendelő

BUDAPEST, 2021. 04. 09.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
Adószám: 13634333-2-43
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15 III/2
Tel./Fax: 06-1-4336490

Pénzügyileg ellenjegyzem:

aláírás
2021. 03. 31.
dátum

SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek	4.300.000,- + ÁFA	14 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	1.100.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	300.000,- + ÁFA	2 hét

SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZLETEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre
M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben

Településszerkezeti leírás módosítása

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben

b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Területrendezési tervekkel való összhang*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 14 hét
Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag
az önkormányzat véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

- 1. *Partnerségi egyeztetés lefolytatása*
- 2. *Véleményezési anyag készítése*

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő 2 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány + az államigazgatási
egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

3. *Egyeztetés*

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

4. *Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés*

Önkormányzati egyeztetés lezárása

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány

III. JÓVÁHAGYÁS

1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő **2 hét**

Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus + 1 db dwg formátum + az államigazgatási egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány + egységes szerkezetbe foglalt dokumentumok elektronikus formában (pdf + dwg)

15-171/2021

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS
módosítása

Megrendelő:

Neve / cégneve: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Székhelye: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.
Adószáma: 15730514-2-13
Képviselője (tisztsége): Paulovics Géza polgármester
Elérhetősége: +36-28/540-716
a továbbiakban, mint Megrendelő

Tervező:

Neve/cégneve: Völgyzugoly Műhely Kft.
Fióktelep: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.
Adószáma: 13634333-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-341347
Bankszámlaszám: 11703006-29906053
Képviselője: Ferik Tünde ügyvezető
Elérhetősége: +36-20-913-8575
a továbbiakban, mint Tervező

a továbbiakban együttesen mint Felek

az alulírott napon és helyen a 197/2021.(VII.6.) Kt. határozat felhatalmazása alapján megállapodást kötnek az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2021. március 31. napján tervezési szerződés - továbbiakban Szerződés - jött létre Mogyoród nagyközség településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítására.
2. Felek megállapodnak, hogy Szerződés 1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA

Mogyoród nagyközség településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása - a 2021. január 8-i és a 2021. március 18-i ajánlatokban foglaltak, a 2021. március 11-i személyes egyeztetésen elhangzottak, valamint a 2021. május 28-i ajánlatban foglaltak szerint - az alábbiakban megjelölt tervezési feladatokra vonatkozóan.

Tervezési feladatok:

1. A 0278/50 hrsz-ú kivett út övezeti átsorolása Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe és a tervezett út szélességének felülvizsgálata, lehetőség szerint a szabályozási szélesség csökkentése érdekében (SZT 71. szelvény)
2. A katolikus és evangélikus temető bejáratánál közterület kialakítása (SZT 71. szelvény)
3. A 0219/78 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon bérlakás építésének lehetőségét is biztosító építési övezet kialakítása (SZT 72. szelvény)
4. A Ródi-vágásban az övezeti határok felülvizsgálata, a kijelölt zöldfelület csökkentése, a közterületek újraszabályozása (SZT 61. szelvény), valamint a szomszédos lakótömbök Z jelű városi zöldpark övezeteinek felülvizsgálata és áthelyezése a morfológiai viszonyok követésével, a szabályozási terven is jelölt árok vonala mentére. (SZT 74. szelvény)

pdt átvett 2021.07.28.

5. A Mogoródi-pataktól délre a gazdasági területek mentén egy új szervízút kijelölése az autópálya csomóponthoz vezető út és a patak vonalával párhuzamosan, Fót irányába. (SZT 57-58. szelvény).
6. Hosszúdülőben a Lake Forest lakópark közelében lévő 068/21, 068/22 és 068/24 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása Gp3 építési övezetből Lke8 kertvárosias lakóövezetbe, a 068/25 hrsz-ú ingatlan déli részén településközpont terület építési övezet kialakítása.
7. A HÉV nyomvonal, Gödöllői út között közlekedési terület kiszabályozása a vasúti terület mentén a lakóterület feltárása érdekében, az 526, 527, 529, 530, 531, 532 hrsz-ú ingatlanokat érintően (SZT 62,74,75 szelvények), továbbá intézményterület kijelölése az 530, 531, 532 hrsz-ú ingatlanokon.
8. Nyerges Tamás kérésére a 864/4 és 869/3 hrsz-ú ingatlanon lévő magánút céljára fenntartott terület kijelölésének törlése. (SZT 35. szelvény)
9. Szentjakab parkfalu mellett a 0114/16, 0114/23, 0114/24, 0114/25 és 0114/26 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Má-f övezetből Lke9 kertvárosias lakóövezetbe (SZT 40. szelvény), valamint 0114/4, 0114/10-14 hrsz-ú telkek északi határában kijelölt Gks1 építési övezet helyén Lke9 építési övezet kijelölése. (SZT 40. szelvény)
10. A Fóti út - Mérleg út - Mogoródi patak közötti terület övezeti felülvizsgálata kiskereskedelmi üzlet elhelyezése érdekében, a beépítési százalék, épületmagasság, zöldfelületi mutató esetleges változtatásával. (SZT 59. szelvény)
11. HÉSZ szöveges módosítása:
 - Má-á övezetben a legnagyobb beépíthetőség értékének felemelése 10%-ra
 - Magánút minimális szélességének a törlése beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdő övezetben
 - Kötelező szabályozási vonal mentén legyen kötelező a telekmegosztás, ha az ingatlanra telekalakítási eljárást folytatnak le. Ezzel egyidőben felül kell vizsgálni az építési telek definícióját is.
 - Tisztított szennyvíz szikkasztás lehetőségének vizsgálata, biológiai szennyvíztisztító lehetőségének a tiltása.
 - Az épület tényleges homlokzati magasságának fogalommagyarázata
12. A Gödöllői úti CBA (Príma) telkét érintően a beépítési intenzitás növelése
13. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba hozatala a Sissy lakópark területét érintően a szabályozási terv szerinti besorolásnak - Lke3 - megfelelően.

(a továbbiakban: Tervezési munka).

3. Felek megállapodnak, hogy Szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

6.300.000,- Ft, azaz Hatmillió-háromszázezer forint tervezési díj,
 1.701.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázegyezer forint ÁFA (27%),
 összesen:
 8.001.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-egyezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.”

4. Felek megállapodnak, hogy Szerződés 1. számú mellékletét az alábbiak szerint módosítják:

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek	4.600.000,- + ÁFA	14 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	1.400.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	300.000,- + ÁFA	2 hét

5. Felek megállapodnak, hogy Szerződés jelen megállapodással nem érintett rendelkezéseit változatlan tartalommal tartják hatályban.

Mogyoród, 2021. július 8.



Megrendelő

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
Adószám: 13634333-2-43
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5
Tel./Fax: 06-1-4390490

Pénzügyileg ellenjegyzem:

aláírás
2021.07.08.
dátum



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

ÉRKEZETT
2021 OKT 22.

Főosztály
1022
J

Paulovics Géza polgármester

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród
Dózsa György út 40.

Iktatószám:	BP/2602/00674-2/2021.
Ügyintéző:	Dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	061/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Mogyoród településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása – 15 módosítás – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meg- határozása
Hiv. szám:	7586-19/2021.
Ügyintézőjük:	Marsalné Kovács Judit főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

szükségesnek tartom

a régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány.

Megállapítottam, hogy a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a 2., 4., 5., 9. és 13. módosítással érintett részterületeken régészeti lelőhelyek, illetve egy műemlék ismertek:

- a 2. sz. módosítás területén: az 26188 azonosító számú régészeti lelőhely és 7129 azonosítószámú műemlék;
- a 4. sz. módosítás területén: az 26186 azonosító számú régészeti lelőhely;
- az 5. sz. módosítás területén: az 26171 és 26173 azonosító számú régészeti lelőhelyek;
- a 9. sz. módosítás területén: az 26187 azonosító számú régészeti lelőhely;
- a 13. sz. módosítás területén: az 26152 azonosító számú régészeti lelőhely;

Tekintettel arra, hogy a 4., 5., 9., 6. és 13. számú tervezett módosítás régészeti korokban megtelepedésre alkalmas, mezőgazdasági terület beépítésére irányul és az építkezések megvalósítását a régészeti örökség jelenléte befolyásolhatja, kérjük ezeknek a tervezési területeknek a terepbejárással történő terepi vizsgálatát, amelynek eredményét a környezeti vizsgálatba vagy örökségvédelmi hatástanulmányba be kell építeni.

Az 1., 3., 7., 8. 10., 11. 12. 14. és 15. sz. módosítások a Nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléki értéket nem érintenek, ezek esetében a környezeti vizsgálatra, vagy hatástanulmányra örökségvédelmi szempontból nincs szükség.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Esetünkben az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány kiválthatja a környezeti értékelést. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 83. és 84. §-ai szabályozzák részletesen.

A Korm. rend. 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítettője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint **a helyi építési szabályzat kidolgozása során, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el.**

A Kötv. 9. §-a szerint a **régészeti lelőhelyeket** – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – **csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.** Ugyanakkor e jogszabály 10. § (1) bekezdése szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

Tájékoztatam, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2021.10.20 14:47:44
+02'00'

Erről értesül:

1. Címzett
2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7.