



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: 1948- /2023./T.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2023. április 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: **HUNGARORING Sport Zrt. HÉSZ módosítás iránti kérelme a K-HR övezetre vonatkozólag, a Hungaroring körüli Má-á övezet Má-á-H övezetre módosítása - kiegészítő döntés meghozatala**

Melléletek: szerződés, KT-határozatok

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2023.04.13......(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) *ly*

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!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 354/2022.(IX.29.) és a 355/2022.(IX.29.) KT határozatban döntött Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletének (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT) módosításáról és a tervező kiválasztásáról.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Ajánlati felhívást küldtünk ki három településtervező felé, a legkedvezőbb ajánlatot a Poltrade Bt. adta bruttó 1.600.000.- Ft összegben.

A tervező megküldte a tervezési szerződést, de a költségvetésben nem került forrás meghatározásra a szerződés aláírására, így a szerződést a forrás biztosításaig nem lehet aláírni, a KT-határozatokat nem lehetséges végrehajtani.

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

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 354/2022.(IX.29.) és a 355/2022.(IX.29.) KT határozat végrehajthatóságára bruttó 1.600.000.- Ft összeget állapít meg a K513 Általános tartalékkeret terhére.

Határidő: azonnal.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2023. április 5.

Paulovics Géza
polgármester



TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

képviseli: **Paulovics Géza** polgármester,
– székhelye: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.
– PIR-törzsszáma: 730512
– statisztikai számjele: 15730514-8411-321-13
– adószáma: 15730514-2-13
mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**);
másrészről pedig a

Poltrade Bt.

székhelye: 1096 Budapest, Telepy u. 23.
cégjegyzékszám: 01-06-217770
adószáma: 28393661-2-43
bankszámlaszám: 10102086-10426602-00000009
képviselője: Mohácsi Gábor üzletvezető

mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírt helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés célja és tárgya

1. Abból a célból, hogy a településtervek elkészíttetésére vonatkozó jogszabályi kötelezettségének eleget tegyen a Megrendelő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja **Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának** (a továbbiakban: **HÉSZ**) **módosítását a 354/2022. (IX.29.) és a 355/2022. (IX.29.) sz. Kt. határozatban foglaltak szerint.**
2. A Megrendelő az 1. és 2. pontban meghatározott feladatok elvégzéséért, a 4. pontban felsorolt részfeladatonként, a 3.1.4., 3.3.4. alpontokban meghatározott összegű, mindösszesen **1.600.000 Ft** (azaz egymillió-hatszázézer forint) tervezési díjat, valamint ezen felül a tervezési díjat terhelő, az egyes részfeladatok tervezési díjára vonatkozó részszámla kibocsátásakor hatályban lévő jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adó összegét köteles a Vállalkozó részére megfizetni. A Megrendelő az egyes részszámlákat azok kézhezvételét követő tizenöt napon belül, a Vállalkozó az MKB banknál vezetett 10102086-10426602-00000009 számú bankszámláján jóváírandó átutalás útján köteles kiegyenlíteni. Ha a Megrendelő a díj megfizetésével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a gazdálkodó szervezetek viszonyában irányadó törvényes késedelmi kamat megfizetésére köteles.



II. A teljesítés ütemezése

3. Az egyes részfeladatok tartalma, teljesítési határideje és módja, valamint az elvégzésükért járó tervezési díj összege:

3.1. Véleményezési-tárgyalási dokumentáció

- 3.1.1. A Vállalkozó a szerződés aláírásától számított 8 héten belül elkészíti Mogyoród Nagyközség HÉSZ-módosításának véleményezési anyagát, a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ **egyszerűsített eljárásra** vonatkozó előírásai és a 314/2012. (XI.8.) Kr. tartalmi követelményei szerint, az 1. pontban meghatározott módosítási tartalommal.
- 3.1.2. A HÉSZ **véleményezési anyagát** a Vállalkozó PDF formátumban, emailben bocsátja a Megrendelő rendelkezésére.
- 3.1.3. Ekkor a tervdokumentáció adott véleményezési szakaszra történő teljesítését elfogadottnak kell tekinteni.
- 3.1.4. A Vállalkozó a teljesítést, a HÉSZ-módosítás véleményezésre alkalmas anyagának elkészítését követően részszámlát jogosult kiállítani **1.300.000 Ft** (azaz egymillió-háromszázezer forint) tervezési díjról és a tervezési díjat terhelő, a részszámla kiállításakor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adó összegéről.
- 3.1.5. E részszámlát a Megrendelő a 3. pontban foglaltak szerint egyenlíti ki.

3.2. Záróvéleményezési dokumentáció

- 3.2.1. A 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet VIII. fejezet szerinti egyeztetési és elfogadási szakaszban valamennyi partner megkeresését követően, a megkeresésre válaszul küldött írásos véleményt, a rendelkezésre álló határidő lejártát követő öt napon belül a Megrendelő elektronikus úton vagy tértivevényes ajánlott küldeményben megküldi a Vállalkozó részére.
- 3.2.2. A megkapott vélemények és az állami főépítész véleményének figyelembevételével, az észrevételek átvételét követő 2 héten belül a Vállalkozó elkészíti a **HÉSZ záró szakaszban véleményezésre alkalmas tervezetét.**
- 3.2.3. E tervdokumentációt a Vállalkozó egy kinyomtatott példányban, valamint egy példányban CD lemezen, PDF formátumban, átvételi elismervény ellenében bocsátja a Megrendelő rendelkezésére.
- 3.2.4. Ekkor a tervdokumentáció adott véleményezési szakaszra történő teljesítését elfogadottnak kell tekinteni. **Számlázás a záró szakaszban nem történik.**

3.3. Elfogadásra előkészített dokumentáció

- 3.3.1. A 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés d) pontja szerint az állami főépítész számára nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követően a Megrendelő az állami főépítész záró szakmai véleményét,



valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét tértivevényes ajánlott küldeményben megküldi a Vállalkozó részére.

- 3.3.2. Az átvételt követő 2 héten belül a beérkezett észrevételek és az állami főépítész véleményének figyelembevételével a Vállalkozó elkészíti a HÉSZ elfogadásra előterjesztendő változatát.
- 3.3.3. E tervdokumentációt a Vállalkozó elektronikus formában (DOC és PDF formátumban), átvételi elismervény ellenében bocsátja a Megrendelő rendelkezésére.
- 3.3.4. A Vállalkozó a teljesítés elfogadása esetén részszámlát jogosult kiállítani **300 000 Ft** (azaz háromszáz-ezer forint) tervezési díjról és a tervezési díjat terhelő, a részszámla kiállításakor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adó összegéről. E részszámlát a Megrendelő a 3. pontban foglaltak szerint egyenlíti ki.

3.4. Elfogadott dokumentáció

- 3.4.1. Az elfogadás után öt munkanapon belül a Vállalkozó elkészíti az **elfogadott tervdokumentációt. Ebben a szakaszban számlázás nem történik.**

III. A Vállalkozó szolgáltatásával kapcsolatos minőségi követelmények

4. A Vállalkozó az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt és 2. pontban körülírt alátámasztó szakági munkarészeket a 4. pontban meghatározott egyes részfeladatok teljesítésének időpontjában hatályos jogszabályi követelményeknek – így különösen az Étv., a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK előírásainak, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályi előírásoknak – valamint az irányadó szabványoknak, országos településrendezési szakmai előírásoknak és hatósági előírásoknak megfelelően vállalja elkészíteni.
5. A Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni. Az alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

IV. A Vállalkozót terhelő egyéb kötelezettségek

6. A Vállalkozó köteles a munka jellege által szükségessé tett vagy jogszabály, hatósági rendelkezés által előírt egyeztetéseket az illetékes hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel lefolytatni és annak eredményét dokumentálni. Köteles továbbá a Megrendelő számára megadni a véleményezési eljárás során felmerült észrevételekkel kapcsolatos döntés meghozatalához, az észrevételek megválaszolásához szükséges szakmai tájékoztatást.
7. A Vállalkozó köteles haladéktalanul írásban bejelenteni a Megrendelőnek, ha rajta kívül álló és általa el nem hárítható ok miatt valamely részfeladatát a megállapodott határidőben nem tudja teljesíteni. Az ilyen okból bekövetkező késedelem időtartamával a teljesítési határidő meghosszabbodik.



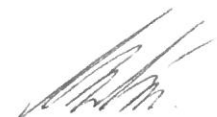
8. A Vállalkozó a Megrendelő által szolgáltatott, illetve a szerződés teljesítése során tudomására jutott valamennyi információt és adatot csak a szerződés teljesítéséhez használhatja fel, harmadik személynek azokról tájékoztatást nem adhat.

V. A Megrendelő együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettsége

9. A Megrendelő vállalja, hogy a jelen szerződés mindkét fél általi aláírásától számított öt munkanapon belül a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja a **hatályos településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat** egy példányát, valamint a **HÉSZ-módosítás elkészítését elrendelő képviselő-testületi határozat** egy példányát.
10. A Megrendelő vállalja továbbá, hogy úgyszintén a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított öt munkanapon belül írásban tájékoztatja a Vállalkozót az elkészítendő tervdokumentációval kapcsolatos igényeiről. Vállalja továbbá, hogy a Vállalkozó kérésére a szerződés teljesítése folyamán a későbbiekben is – a Vállalkozó írásban megfogalmazott igényének kézhezvételét követő nyolc napon belül, írásban – megadja a tervezéshez szükséges iránymutatást vagy állást foglal a döntést igénylő kérdésekben.
11. A Megrendelő akként nyilatkozik, hogy a település hatályos településrendezési eszközeinek teljes körű és korlátlan felhasználási jogosultságával rendelkezik, így harmadik személyt megillető jog a Vállalkozót nem korlátozza ezen eszközök felhasználásában.

VI. Egyéb rendelkezések

12. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabályi változások olyan többletfeladatok elvégzését teszik szükségessé a Vállalkozó részéről, amelyek a jelen szerződésben nem kerültek rögzítésre, illetve az önkormányzatnak olyan felmerült igénye merül fel, ami a tervdokumentáció ismételt dokumentálását teszi szükségessé, úgy e feladatok – a Megrendelő előzetes jóváhagyását követő és a Felek írásban rögzítendő kiegészítő megállapodása szerinti – elvégzéséért a Vállalkozónak a jelen szerződésben rögzített vállalkozási díjon felül a Felek kölcsönös megállapodása szerinti összegű többletdíj jár.
13. Amennyiben a Megrendelő a szerződésben rögzített példányszámokon kívül további példányokra tart igényt, a Vállalkozó a nyomtatási és postázási költségek felszámolásával teljesíti az igényt.
14. A Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Vállalkozó kárát (ideértve egyebek közt az addig elvégzett munka értékét) megtéríteni.
15. A szerződéstől a Vállalkozó is elállhat, ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad részére, és utasítását a Vállalkozó figyelmeztetése ellenére fenntartja.
16. Ha a Megrendelő a munkát bármely oknál fogva leállítja vagy felfüggeszti, és ez az állapot a Vállalkozó érdekkörén kívül eső okok miatt két hónapnál tovább tart, a Vállalkozó a szerződést a Megrendelőhöz intézett nyilatkozattal felmondhatja és az éppen folyó tervezési szakaszra vonatkozó tervezési díj megtérítését követelheti. A munka felfüggesztésének időtartama alatt a jelen szerződésben foglalt teljesítési határidők nyugszanak. A munka újraindítása esetén a felmerült többletköltségeket a Megrendelő tartozik megtéríteni.



17. A Megrendelő a tervdokumentációt csak a vonatkozó jogszabályokban foglalt településrendezési, építéshatósági feladatának ellátása céljából használhatja fel, nyilvánosságra – az e feladat megvalósításához szükséges mértéken túl – nem hozhatja. A Vállalkozó által a 4.1, 4.2, 4.3 pontok szerint szolgáltatott egyes tervdokumentációk, mint szellemi alkotások fent megjelölt célra történő felhasználásának jogát (amely felhasználási jog a tervdokumentációknak e felhasználási cél elérése érdekében szükséges többszörözésének, terjesztésének, jelenlévő és távollévő közönség számára műszaki eszközzel történő érzékelhetővé tételének – az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztésének és az interneten való közzétételének – jogát foglalja magában), a Megrendelő az adott részfeladatra vonatkozó tervezési díj hiánytalan kiegyenlítésével szerzi meg. A Megrendelő tehát a tervdokumentáció munkaközi vagy végleges verzióit mindaddig nem hozhatja nyilvánosságra, nem terjesztheti a véleményezési, egyeztetési eljárás keretei között sem, amíg az adott munkarészre vonatkozó tervezési díjat ki nem egyenlítette. A szerzői jogi oltalom alá eső szellemi alkotásai átdolgozásának, továbbtervezésének, illetve ezek harmadik személy részére való engedélyezésének jogát a Vállalkozó kifejezetten fenntartja.
18. A Vállalkozó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan – az általa elkészített tervdokumentációval, mint szellemi alkotással kapcsolatos – joga, amely a tervek kivitelezését akadályozza vagy korlátozza.
19. A szerződés teljesítése során a Felek részéről joghatályos nyilatkozat tételére csak a jelen szerződést aláíró képviselők és kizárólag írásban jogosultak.
20. A Megrendelő képviseletében eljáró Paulovics Géza polgármester kijelenti, hogy a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 139. §-a (1) bekezdésének d) pontja értelmében a Megrendelő nevében önállóan kötelezettséget vállalhat, a szerződés aláírására egy személyben jogosult. Kijelenti, hogy a jelen szerződésben megnyilvánuló kötelezettségvállaláshoz a jogszabályok által megkövetelt valamennyi felhatalmazással, valamint a képviselő-testület felhatalmazásával is rendelkezik. A jelen szerződés aláírására a Polgármestert Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 354/2022. (IX.29.) és a 355/2022. (IX.29.) sz. önkormányzati határozatai hatalmazták fel.
21. A Vállalkozó képviselője képviseleti jogosultságát cégkivonat és hiteles cégeljárás nyilatkozat bemutatásával igazolja.
22. A Vállalkozó jogosult a Megrendelőre referenciaként hivatkozni.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Étv. és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
24. A Felek képviselői a fenti településrendezési szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és közös értelmezés után – jóváhagyólag aláírták.

Mogyoród, 2023. február

Budapest, 2023. február....^{28.}



Mogyoród Nagyközség
Önkormányzatának
Képviselő-testülete

képviseli: Paulovics Géza
polgármester

Megrendelő



Poltrade Bt

képviseli: Mohácsi Gábor
üzletvezető

Vállalkozó Poltrade Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Bankszámlaszám:
102086-10426602-00000009
Asz.: 28393661-2-43

A Megrendelő kötelezettségvállalását az államháztartás működési rendjéről szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. §-ának (1) bekezdése d.) pontja értelmében ellenjegyezzük:

Mogyoród, 2023. február...

dr. Fila László

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés

2023.04.03.
pénzügyi ügyintéző

dr. Fila László
számla a
forrásról

K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *2022.09.29-én* megtartott *rendkívüli nyilvános* ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 355/2022.(IX.29.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a következő döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletében a szereplő K-HR jellel jelölt építési övezet 300 méteres körzetében lévő Má-á építési övezetű területeket Má-á-H építési övezetbe sorolja át.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtása érdekében három tervezőtől kérjen be árajánlatot, a nyertes ajánlattevővel, a kérelmezővel kössön három oldalú tervezési szerződést.

Határidő: 2022. október 28.

Felelős: Polgármester

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

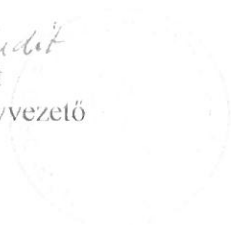
Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2022. szeptember 29.

Króner Judit
Króner Judit
jegyzőkönyvvezető



KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2022.09.29-én** megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 354/2022.(IX.29.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a következő döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletében szereplő K-HR építési övezet előírásainak módosítására szolgáló tárgyalásos eljárást indítsa meg az alábbiak figyelembevételével:

- Legnagyobb beépíthetőség: 40%
- Legkisebb zöldfelület mértéke: 40%
- Legnagyobb épületmagasság: 35m

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtása érdekében három tervezőtől kérjen be árajánlatot, a nyertes ajánlattevővel, a kérelmezővel kössön három oldalú tervezési szerződést.

Határidő: 2022. október 7.

Felelős: Polgármester

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett *elfogadva.*

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2022. szeptember 29.

Króner Judit
Króner Judit
jegyzőkönyvvezető

