



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-253, Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak város településrendezési terve készítési munkáinak beindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2010. évi költségvetésében 10 millió forintot biztosított a településrendezési terv elkészítésére.

A költségvetés figyelembevételével tett intézkedések:

- A Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-nél a tervezéshez szükséges digitális alaptérkép megrendelése és megvásárlása megtörtént, ennek költsége 3.090.110,-Ft volt.
- A rendezési terv indítólevele minden érintett részére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) figyelembevételével - kiadásra került. Az érintett államigazgatási szervek, önkormányzatok, civil szervezetek válaszelevelükben megfogalmazták észrevételeiket, feltételeiket.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdése a) pontja a településrendezés eszközeként nevesíti a településfejlesztési koncepciót, amelyet a települési önkormányzat Képviselő-testülete határozattal állapít meg (2. § 27. pont). A városfejlesztési koncepciót a **11.200/169/2010. (VI. 25.) K.T.** számú határozatában fogadta el a testület. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció teszi lehetővé, hogy a tervező szervezetek ajánlatait az önkormányzat bekérje és a legkedvezőbb ajánlattevővel szerződést kössön.
- Egyszerű árajánlatkérésre került sor a **Z-TERV KFT.**, a **LA-URBE KFT.**, a **RÉGIÓ KFT.**, az **URBANITÁS KFT.**, és a **HADAS KFT.** felé. Összességében mind az öt tervező kollektíva alkalmas a város településrendezési tervének igényes elkészítésére. Az öt felkért tervező közül egy szervezet - a Z-TERV KFT. - nem nyújtott be ajánlatot.
- Az ajánlatok elbírálását Aros János Polgármester úr irányításával Bíráló Bizottság végezte, melynek tagja volt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes munkatársa is.

A bizottság kétszer ülésezett: 2010. szeptember 1-jén és szeptember 23-án. Az első ülésen megfogalmazottak értelmében kiegészítő adatokat kért be mind a négy tervező szervezettől.

A Bíráló Bizottság összességében megállapította, hogy mind a négy tervező kollektíva alkalmas a város településtervének igényes elkészítésére.

Mindegyik tervező szervezet lehetőséget látott arra, hogy a munkát 2011. december 15-ig elvégezze.

A négy tervező árajánlata ezek után - a kiegészítésekkel - tartalmában azonosnak tekinthető.

A kiegészítések, módosítások után az árajánlatok:

1. HADAS KFT.	19.750.000,- Ft
2. URBANITÁS KFT.	18.000.000,- Ft
3. LA-URBE KFT.	11.250.000,- Ft
4. RÉGIÓ KFT.	7.032.500,- Ft

A Bíráló Bizottság az ajánlatok kiértékelése alapján úgy döntött, hogy a HADAS KFT.-nek és az URBANITÁS KFT.-nek megköszöni az ajánlatát és nem hívja meg a további tárgyalásokra, mivel az árajánlatuk jelentősen drágább a másik kettő ajánlatánál.

A LA-URBE KFT. és a RÉGIÓ KFT. ajánlatát a bizottság további tárgyalások alapjául elfogadta és e két tervező szervezetet október 7-ére személyes elbeszélésre hívta meg, ahol Albert Ágnes bizottsági tag - a KÖH részéről - nem vett részt, mivel az ajánlatok tartalmi vonatkozásaival illetve sorrendjével egyetértett.

Az október 7-ei megbeszélésen a bizottság a két tervezővel pontosította a szerződés tartalmát, ezen túl a várkerület beépítési tervjavaslat szerzői jogvédelme alapján kezdeményezte a várkerület szabályozási munkarészeinek munkáiba bevonni a HADAS KFT.-t, amitől egyik tervező szervezet sem zárkózott el. A tárgyaláson igényként fogalmazódott meg a már rendelkezésre álló digitális alaptérképnek digitális szintvonalas topográfiai térképpel történő kiegészítése, valamint a város közigazgatási területéről készített legújabb légi fotó (ortofotó) biztosítása.

A tárgyalás eredményeként a Bíráló Bizottság október 20-án a HADAS KFT.-vel is folytatott egyeztetést: cégük a 3 évvel ezelőtti ajánlatában (900.000,-Ft +ÁFA) fogalmazta meg a közreműködés feltételeit.

A fenti egyeztetések alapján a település Rendezési Terve 2011. december 15-ig elkészíthető, melynek szükséges (bruttó) költsége:

a) RÉGIÓ KFT. terv készítése:	7.032.500,- Ft	b) LA-URBE KFT. terv készítése	11.250.000,-Ft
HADAS KFT közreműködése:	1.125.000,- Ft	HADAS KFT közreműködése:	1.125.000,- Ft
Szintvonalas térképi kiegészítés:	160.000,- Ft	Szintvonalas térképi kiegészítés:	160.000,- Ft
<u>Légi fotó megvásárlása:</u>	<u>200.000,- Ft</u>	<u>Légi fotó megvásárlása:</u>	<u>200.000,- Ft</u>
Összesen :	8.517.500,- Ft	Összesen :	12.735.000,- Ft

2010. évi költségvetésben biztosított 10 millió forintból a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-nek kifizetett 3.090.110,- Ft figyelembevételével jelenleg 6.909.890,- Ft áll rendelkezésre, ami lehetővé teszi a munka megindítását, de a 2011. évi költségvetésben előre láthatóan

a) esetben további 2.000.000,-Ft-ot

b) esetben további 6.000.000,-Ft-ot kell betervezni.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendezési terv készítésének elindítása érdekében dönteni szíveskedjen!

Sárospatak, 2010. október 21.

Készítette: Olajos Csaba
városi főépítész

Aros János

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2010. (X. 29.) számú

h a t á r o z a t a

Sárospatak város településrendezési terve készítési munkáinak beindításáról

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta:

a) a Képviselő-testület Sárospatak Város településrendezési tervének elkészítésére megbízza a RÉGIÓ KFT.-t, felhatalmazza a polgármestert a végleges szerződés aláírására, továbbá intézkedik a hiányzó 2.000.000,-Ft pénzügyi fedezet (keretösszeg) 2011. évi költségvetésbe történő beépítéséről.

b) a Képviselő-testület Sárospatak Város településrendezési tervének elkészítésére megbízza a LA-URBE KFT.-t, felhatalmazza a polgármestert a végleges szerződés aláírására, továbbá intézkedik a hiányzó 6.000.000,-Ft pénzügyi fedezet (keretösszeg) 2011. évi költségvetésbe történő beépítéséről.

Megbízza a Műszaki Irodát a szintvonalas térkép kiegészítés, valamint a légi fotó megrendelésére és megvásárlására.

Felelős: Aros János
 polgármester

Határidő: 2010. november 30.

K.m.f.

Dr. Szabó Rita s.k.
aljegyző

Aros János s.k.
polgármester

Tervezési-vállalkozási szerződés

1. Fejezet - Általános rendelkezések

(1) Szerződő felek:

Sárospatak Város Önkormányzata, mint Megrendelő

cím: 3950 Sárospatak, Kossuth út 44.

adószám:

bankszámlaszám:

képviselő: Aros János polgármester

RÉGIÓ Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft., mint Vállalkozó

cím: 3530 Miskolc, Papszer u. 20.

adószám: 10267893-2-05

bankszámlaszám: 11734004-20267894

képviselő: Klein György ügyvezető igazgató

együttesen, mint Szerződő Felek tervezési-vállalkozási szerződést kötöttek az alábbiak szerint:

(2) A Vállalkozó a Megrendelő megrendelése alapján elkészíti

Sárospatak város

Településrendezési Tervének felülvizsgálatát

a szerződés

2. fejezetében részletezett általános szerződési feltételekkel,
3. fejezetében részletezett tervezési feladattal,
4. fejezetében részletezett vezető tervezővel,
5. fejezetében részletezett ütemezéssel, tervezési díjjal és határidővel,
6. fejezetében részletezett kikötésekkel és vállalásokkal,
7. fejezetében részletezett késedelmi feltételekkel,
8. fejezetében részletezett jótállással és garanciával.

(4) A teljesítés munkarészenként történik; a munkarészek Megrendelő részére történő leszállítása után a Vállalkozó az 5. fejezetben meghatározottak szerint részszámla benyújtására jogosult. A részszámlák összegét a Megrendelő a RÉGIÓ Kft OTP Nyrt-nél vezetett számlájára - a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül - átutalja.

(5) A felek megbízottai Megrendelő részéről: Olajos Csaba városi főépítész
Vállalkozó részéről: Klein György ügyvezető igazgató

(6) Egyéb - A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb idevonatkozó rendelkezések az irányadók. Vitás esetekben a szerződő felek a Miskolc Városi Bíróság illetékességét elfogadják.

A Megrendelő a szerződést változatlan tartalommal / véleményeltéréssel igazolta vissza.

A szerződés 5 számozott oldalt tartalmaz.

Sárospatak, 2010.

Miskolc, 2010.

Megrendelő

Vállalkozó

2. Fejezet - Általános szerződési feltételek

- (1) Megrendelő jelen szerződés aláírásával tanúsítja, hogy tárgyi munkával kapcsolatban nem áll szerződésben más tervezővel.
- (2) Megrendelő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a tervezői díj fedezetével rendelkezik.
- (3) Amennyiben a Megrendelő nem a Vállalkozó hibájaként felróható okokra hivatkozva általános elállási jogának gyakorlásával él, a Vállalkozó jogosult az elállás bejelentéséig végzett tevékenységét 1 pld-ban dokumentálni, annak ellenértékét elszámolni, és arról számlát benyújtani.
- (4) A Vállalkozó jogosult a megjelölt szállítási határidők előtt is teljesíteni. Előszállítás esetén a Vállalkozói díjat számlázhatja, követelését érvényesítheti.
- (5) Amennyiben a Megrendelő szerződésmódosítást kezdeményez, a Vállalkozó jogosult a ténylegesen elvégzett munka díját kiszámlázni és a szerződést módosítani vagy attól indokolt esetben elállni.
- (6) A Vállalkozó a terveket a szerződés aláírásának időpontjában érvényes előírások, szabványok alapján, - ezek hiányában a Vállalkozó belső előírásainak, tervezési gyakorlatának megfelelően - a tervezés időpontjában általánosan ismert megoldások figyelembevételével szolgáltatja.
- (7) A jelen szerződés teljesítése céljából létrejövő dokumentumok és azok elektronikus formája, - függetlenül attól, hogy azok a Vállalkozó szellemi termékének tekinthetők-e, - csak a Vállalkozó írásos hozzájárulásával használható fel a jelen szerződésben meg nem fogalmazott célokra.
- (8) A szerződés teljesítése során a Vállalkozónak a rendelkezésére bocsátott adatokhoz hozzáadott minden szellemi érték a Vállalkozó elidegeníthetetlen szellemi tulajdona, és így az a szerzői jogi védelem hatálya alá esik.
- (9) A Megrendelő és a Vállalkozó közötti együttműködés során a Megrendelő birtokába kerülő, - a Vállalkozó érdekeit érintő – adatokat, információkat a Megrendelő harmadik fél részére a Vállalkozó hozzájárulása nélkül nem adhatja ki.
- (10) A bármilyen ok miatt jelentkező igény, veszteség, kár vagy költség esetén a Vállalkozó kötelezettsége a Megrendelő felé semmilyen körülmények között sem haladhatja meg a jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díjat.
- (11) A szerződéskötéskor írásban nem közölt egyéb kötelezettségekért a Vállalkozó felelősséget és kártérítést nem vállal.
- (12) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az ezeket módosító jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. Vitás esetekben a szerződő felek elfogadják a Miskolc Városi Bíróság illetékességét.

3. Fejezet - Tervezési feladat

Sárospatak város teljes igazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, valamint az Alátámasztó munkarészek felülvizsgálata, a jogszabályokban előírt tartalmú településrendezési eszközök jóváhagyásra és használatra alkalmas anyagának elkészítése, dokumentálása, valamint az eljárásban való részvétel.

4. Fejezet - Tervezők

Vezető tervező és tervezők

A Településrendezési Terv felelős tervezője:

Klein György (Kamarai reg. sz. TT-1-05-0070; TR-1-05-0070) vezető településrendező tervező

A terv készítésébe bevonásra kerülő társtervezők kijelölése – az előírásokban meghatározott jogosultságokat betartva - a felelős tervező joga és kötelezettsége.

5. Fejezet - Munkarészek

5.1. Előkészítő munkarész

A tervezés előkészítéseként a munkához szükséges információk, alaptérképek, tervek, elképzelések és egyéb információk beszerzése, rendszerezése, előkészítése a tervek készítéséhez, az előzetes véleményezési eljárásra érkezett vélemények kiértékelése

Tervezői feladat	A Digitális alaptérkép tervezésre alkalmas formátumának előállítása, a kapott anyagok rendszerezése, feldolgozása, értékelése
Megbízói feladat	A Földhivatal által hitelesített digitális alaptérkép, a településfejlesztési koncepció, az IVS és a tervezéshez szükséges egyéb anyagok, információk másolatainak a tervező részére történő átadása
Min. időszükséglet	30 nap
Határidő	2010.12.15.
Feltétel	2010.11.15-ig történő szerződéskötés és munkaindítás

5.2. Közbesző véleményezési eljárás

A módosítási javaslatok átvezetését követően - az előzetes véleményezési eljárás során beérkezett válaszok és elvárások alapján - a terv módosításának javasolt dokumentumát az államigazgatási szervekkel véleményeztetni kell.

Tervezői feladat	Vázlatterv készítése és egyeztetése a Megbízóval, Alvállalkozói megbízások kiadása, a munkarészek beépítése a dokumentációba (Régészeti: MNM Rákóczi Múzeum, Vízügyi szakv.: ÉKÖVIZIG) Véleményezésre alkalmas tervdokumentáció elkészítése
Megbízói feladat	Véleményezési eljárás lebonyolítása, a beérkező vélemények másolatainak tervező részére történő átadása
Min. időszükséglet	30 nap
Határidő I.	Vázlatterv, munkapéldány: 2011.01.12. A beépítési tervek területeinek kiválasztása, tartalmának meghatározása
Határidő II.	Véleményezési anyag: 2011.01.24.
Példányszám	2 pld papír, 20 pld CD + kiküldő mintalevél + címjegyzék
Véleményezés eljárás	2011.01.28-tól (22 munkanap Étv. 9.§ (3) szerint)
Véleményezés eljárás lezárása*	2011.03.28.

* Esetleges véleményegyeztetéssel együtt.

Tervezési díj 1-3. munkarész – a véleményezési anyag leadásakor:

Saját tervezési díj:	2.500.000,-Ft+25% ÁFA=	3.125.000,- Ft
Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze:	500.000,-Ft+25% ÁFA=	625.000,- Ft
Vízügyi szakvélemény:	126.000,-Ft+25% ÁFA=	157.500,- Ft
1. sz. rész-számla összesen:		3.907.500,- Ft

5.3. Köszemlére tétel

A beérkező vélemények alapján átdolgozott tervet – a testületi elfogadást megelőzően – a helyi lakossággal meg kell ismertetni, véleményüket ki kell kérni.

Tervezői feladat	Lakossági kifüggesztéshez tervanyag biztosítása, lakossági fórumon történő ismertetés egy alkalommal
Megbízói feladat	Lakossági kifüggesztés és fórum lebonyolítása
Min. időszükséglet	7 nap a véleményezési eljárás lezárásától
Határidő	2011.04.05.
Példányszám	1 pld papír
Min. időszükséglet	30 nap (Étv. 9. § (6) szerint)
Véleményezés lezárása	2011.05.06.

5.4. Szakmai (végleges) véleménykérés

Az észrevételeket, illetve az eljárás során beérkezett összes véleményt tartalmazó, átdolgozott tervdokumentációt az Állami Főépítésznek meg kell küldeni végleges véleményezésre.

Tervezői feladat	Szakmai véleményezésre alkalmas tervdokumentáció elkészítése Beépítési tervek elkészítése
Megbízói feladat	Szakmai véleményezési eljárás lebonyolítása, a vélemény másolatának a tervező részére történő átadása
Min. időszükséglet	15 nap a véleményezési eljárás lezárásától
Feltétel	Véleményegyeztető tárgyalásra nincs szükség
Határidő	2011.05.23.
Példányszám	1 pld papír
Véleményezés lezárása	2011.06.24. (30 nap Étv. 9. § (6) szerint)

5.5. Testületi előterjesztési anyag

Az Állami Főépítész végleges véleményét követően a településrendezési terv a helyi képviselőtestület elé kerülhet jóváhagyásra.

Tervezői feladat	Előterjesztési anyag elkészítése – szükség esetén ismertetés
Megbízói feladat	Testületi ülés lebonyolítása
Min. időszükséglet	7 nap a szakmai vélemény kézhezvételétől
Határidő	2011.07.06.
Példányszám	1 pld papír 1 pld CD
Testületi jóváhagyás	2011.08.19-ig

5.6. Jóváhagyott terv dokumentálása

A helyi képviselőtestület által elfogadott tervanyagot a törvényi előírásoknak megfelelően dokumentálni kell az Állami Főépítész, a Közigazgatási Hivatal és a Tervdokumentációs Központ felé, illetve a véleményezési eljárásban érdekelt azon szervezeteknek, akik kérték a dokumentáció megküldését, továbbá az építésügyi feladatokat ellátó építéshatóság számára is a napi munka elvégzésének biztosítására.

Tervezői feladat	Jóváhagyott terv dokumentálása
Megbízói feladat	Jóváhagyott terv megküldése szükség szerint
Min. időszükséglet	15 nap a jóváhagyástól
Határidő	2010.09.05.
Hatályba léptetés	2010.09.30. (30 nap a jóváhagyástól Étv. 9. § (8) szerint)
Példányszám	2 pld papír, 20 pld CD

Tervezési díj 4-7. munkarész – a jóváhagyott anyag leadásakor:

Saját tervezési díj:	2.000.000,- Ft + 25% ÁFA =	2.500.000,- Ft
Beépítési terv 3 részterületre:	500.000,- Ft + 25% ÁFA =	625.000,- Ft
2. sz. rész-számla összesen		3.125.000,- Ft

Tervezői-vállalkozói díj összesen:.....5.626.000,- Ft + 25% ÁFA = 7.032.500,- Ft

6. Fejezet - Kikötések, vállalások

- 6.1. Az Önkormányzatnál rendelkezésre álló tervezéshez szükséges anyagokat és információkat (digitális alap-térkép, korábbi településrendezési eszközök, helyben felmerült igények stb.) a Megbízó a munka kezdeti fázisában a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja.
- 6.2. A véleményezési eljárás lefolytatása és az egyeztetések összehívása a Megbízó feladata. A véleményezési eljárás lezárásának határidőbeli késése a további dokumentálási határidők módosítását vonja maga után. Amennyiben az államigazgatási eljárás során a vélemények nem érkeznek meg a törvényben meghatározott időn belül, vagy a véleményezési eljárás nem kerül lezárásra a meghatározott időn belül, a határidők csúszásával kell számolni, amiért a vállalkozó nem vállal felelősséget. Ebben az esetben a további határidők írásos szerződésmódosítás hiányában is automatikusan az időkülönbséggel módosulnak.
- 6.3. Minden munkarész dokumentálásánál többletpéldány és egyéb anyagok külön megállapodás alapján készülnek. A dokumentálás költségei az anyagfelhasználás szerint kerülnek meghatározásra.
- 6.4. A részteljesítések számláinak határidőben történő kifizetése a munka további folytatásának feltétele.

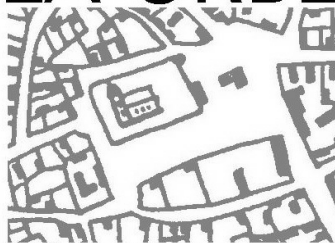
7. Fejezet – Késedelmi feltételek

- 7.1. Bármely valószínűsíthető késedelemről, és annak okáról a Vállalkozó a Megrendelőt levélben értesíti, és arról állásfoglalását kéri.
- 7.2. Kötbérköteles határidők:
- Közbenső véleményezési anyag dokumentálása – 2011.01.24.
 - Testületi előterjesztési anyag leadása – 2011.07.06.
 - Jóváhagyott terv dokumentálása – 2010.09.05.
- 7.3. A kötbér számítása:
- Az első hét kötbérmentes.
 - A következő héttől számítva a teljesítés kötbérterhes, amihez az első hét is beszámítandó.
- 7.4. A kötbér mértéke a vállalkozási díj 0,5%-a/nap, de maximum a vállalkozási díj 20%-a.

8. Fejezet – Jótállás, garancia

- 8.1. Hibás teljesítés, hiánypótlás, ill. törvénysértésre alapozott egyet nem értő vélemény esetén a Vállalkozó köteles költségtérítés-mentesen a hiányt vagy a javítást 15 napon belül pótolni.
- 8.2. Vállalkozó az általa végzett - a szerződésben meghatározott - tevékenységéért a szerződés teljesítésétől számított 12 hónap hibajavítási garanciát vállal. Amennyiben az átadott munkarészekben ezen időn belül hiányosság vagy hiba található, úgy a Vállalkozó a munkák pótlását a garanciaidőn belül legfeljebb 2 alkalommal költségtérítés-mentesen köteles elvégezni.

LA-URBE



ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

TERVEZŐI SZERZŐDÉS

**SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS K – 1 JELŰ KORSZERŰSÉGI
FELÜLVIZSGÁLATÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉRE**

Miskolc, 2010. október hó.



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338~Fax: 06-46 -504-339~Mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA ÉS K – 1 JELŰ KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLATÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉRE

A szerződő Felek:

Megrendelő

Sárospatak város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Kossuth u 44.
Képviseli: Aros János polgármester

Tervező

LA-URBE Építész Iroda Kft.
3525 Miskolc, Patak u. 10. IV/14.
képviseli: Lautner Emőke vezető településtervező, ügyvezető
Cégjegyzék szám: CG-05-09008641
Adószám: 12573974-2-05-008641
Bankszámla szám: CIB BANK 10700086-25378700-51100005

együttesen: **Felek** a következőkben részletezett feltételekkel kötnek szerződést Sárospatak város településrendezési tervének módosítására és K – 1 Jelű korszerűségi felülvizsgálatának elkészítésére:

1. Megrendelő megbízása alapján a Tervező az 1997. évi LXXVIII. sz., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban Étv.), valamint a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően készíti el a tervdokumentációt.
Munkaszám: LA-10-11.
2. A tartalmi előírások betartásáért a Tervező felel.
A tartalmi követelményeket és az ütemezést a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza
A teljesítés módja: a Tervező a tervdokumentációt a szerződött példányszámban, a Polgármesteri Hivatalban – az átvételt az elküldő levélen igazolva – adja át. Postai szállítás esetén a postabélyegzés időpontját kell a teljesítés időpontjának elfogadni. A tervdokumentáció csak a tervezők által aláírva fogadható el.
3. Teljesítési határidők:
 - Előzetes egyeztetési tervanyag: a szerződés aláírását követő 30 nap.
 - Településszerkezeti Terv és leírása felülvizsgálat, Szabályozási Terv és HÉSZ felülvizsgálat: Az előzetes eljárás dokumentumainak kézhezvételétől számított 260 nap.
Ha szükséges, a határidőt a Felek külön megállapodásban dátum szerint rögzítik.
 - A jóváhagyott terv dokumentáció a jóváhagyást követő 25 napon belül kerül leszállításra.

4. Az előzetes egyeztetési tervanyag átadásával egy időben a Polgármesteri Hivatal az Étv. 9. § (2) bekezdés szerinti előzetes véleményezési eljárás dokumentumait a tervezőnek átadja.
5. A szerződés aláírásával egy időben a Polgármesteri Hivatal a Mellékletben felsorolt alapadatokat a Tervezőnek átadja.
6. A Megrendelő a szerződés aláírásával egyidejűleg – amennyiben szükséges - gondoskodik a további alapadatok (környezetvédelmi adatok) beszerzéséről, melyeket 30 napon belül biztosít a Tervezőnek.
7. Szállítandó tervdokumentáció példányszámai:

Vizsgálati munkarészek	2 teljes nyomtatott pld. 2 db CD lemezen
Településszerkezeti Terv és Leírása, Szabályozási Terv és HÉSZ egyeztetési anyag előzetes eljárás szerint, de max.	2 teljes nyomtatott pld. 25 db CD lemezen
- Jóváhagyott terv dokumentálása
- 3 db javított nyomtatott tervpéldány
2 db CD lemezen
- Többször tervdokumentáció nyomtatása 25.000 Ft + 25 % ÁFA tervfajtánként.
8. A tervező a Területi Tervtanácshoz benyújtandó tervanyagot előkészíti.
9. A tervező az Étv. 9. § (3) bekezdése alapján véleményezett, az államigazgatási szervek által javasolt kiegészítéseket, módosításokat elvégzi, a javított terveket, szöveges munkarészeket a tervezői válasszal együtt a vélemények megküldésétől számított 30 napon belül a Polgármesteri Hivatalnak megküldi 2 példányban. A tervet jóváhagyás előtt szakmai véleményezésre a Polgármesteri Hivatal az Állami Főépítészeti Irodába benyújtja.
10. A tervkészítés költségei:
 Előzetes egyeztetési tervanyag, Településszerkezeti Terv és Leírása, Szabályozási terv és HÉSZ:
9.000.000,- Ft + 25 % ÁFA 2.250.000,-ÁFA összesen 11.250.000,- Ft
 Azaz Tizenegymillió-kettőszázötvenezer Forint.
 A tervezői ajánlat pénzügyi megbontását a szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.
11. A tervezési díj 90 %-a az egyeztetési tervdokumentáció leszállítása után kerül kifizetésre, míg a fennmaradó összeg a jóváhagyott tervek leszállítását követően a Tervező által megküldött számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással.
12. A Tervező által esetlegesen hibásan, vagy szabálytalanul összeállított számla késedelmes kiegyenlítéséből eredő kárért Megrendelő nem felel, azaz a számla benyújtásának hivatalos időpontja a korrigált számla átvételének időpontja, melytől Megrendelő fizetési kötelezettsége fennáll.

 Amennyiben Megrendelő fizetési késedelembe esik, késedelmi kamatot köteles fizetni, melynek mértéke a késedelem időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal egyezik meg.
13. A tervező nem végez alaptérképet kiegészítő geodéziai felméréseket. Amennyiben a földhivatali nyilvántartási térkép alkalmatlan a tervdokumentáció elkészítésére, a térkép előállításról a felek külön megállapodás keretében döntenek. A tervezési alaptérképet a Megrendelő biztosítja.

14. A terv digitális formában készül el.
15. A tervező csak külön megrendelésre készít méréseken alapuló környezetvédelmi vizsgálatot, illetve csak külön megrendelés alapján készít környezetvédelmi hatásvizsgálatot és forgalomszámlálást.
A szükséges környezetvédelmi alapadatokat Környezetvédelmi program, hulladékgazdálkodási terv a Megrendelő biztosítja, illetve közreműködik az adatok beszerzésében. A korábbi érvényes terv alátámasztó munkarészei felhasználásának lehetőségét a Megrendelő lehetővé teszi. A Tervező a jóváhagyáshoz szükséges alátámasztó munkarészeket elkészíti.
16. Megrendelő kijelenti, hogy a tervezési díj pénzügyi fedezete rendelkezésére áll, az erre vonatkozó adatokat (számlaszám) e szerződés aláírásával egyidejűleg Tervezővel közli.
17. A tervdokumentációban foglalt műszaki megoldás a Tervező szellemi terméke, amely szerzői jogvédelem alatt áll, különös tekintettel az alátámasztó munkarészekre.
18. Amennyiben a tervek elkészítéséhez szükséges – a szerződés megkötésekor nem ismert – további adatszolgáltatásra, egyeztetésre költségek merülnek fel, azokat a Tervezőnek előzetes egyeztetés után – számla alapján – a Megrendelő megtéríti.
19. Amennyiben az 1. pontban vállalt feladat teljesítéséhez a tervezői mulasztás esetét kivéve olyan többlettevékenység válna szükségessé (vagy a Megrendelő rendelkezésére, vagy a véleményező szakhatóságok állásfoglalása miatt, vagy műszaki szükségességből, vagy a jogszabályoknak, a hatósági előírásoknak a tervezés során történő megváltoztatásából), amelyek a szerződés megkötésekor nem voltak ismertek, a szerződő felek e szerződést módosíthatják, kiegészíthetik, a tervező ezzel kapcsolatos többletköltség igényét egyeztetett formában érvényesítheti.
20. A tervező a terv készítése közben a Megrendelővel folyamatosan konzultál, melynek megállapításait írásban rögzítik, és ezek adott esetben a tervezési program módosításául vagy/és a szerződés módosításául is szolgálhatnak.
21. Az 10. pontban megállapított tervezési díj ellenében a Tervező kötelezi magát a területi tervtanácson, esetleges egyeztető fórumokon, a lakossági fórumon, illetve bizottsági és képviselőtestületi ülésen való részvételre.
22. Tervező az 1. pontban megjelölt feladatát kötbérterhes határidővel/határidőkkel teljesíti.
A Tervezőnek előszállítási joga van.
A kötbérterhes határidőt a szerződő felek csak jelen szerződést módosító közös nyilatkozattal változtathatják meg.
23. A kötbér mértékét, ha a késedelem a Tervező érdekkörében merült fel, a tervezési díj arányában az alábbiak szerint kell számítani:
 - 23.1. Az első 7 nap kötbérmentes.
 - 23.2. A 8. naptól számítva a teljesítés kötbérterhes, amelyhez az első 7 napot is hozzá kell számolni, a kötbér mértéke az adott tervezési ütem ÁFA-val növelt tervezési díjának 0,5 %-a/nap, mely 1.000.000,- Ft-os tervezési díj esetén 5.000 Ft/nap, de max. 20%.
 - 23.3. Hibás teljesítés, hiánypótlási késedelem, ill. törvénysértésre alapozott egyet nem értő vélemény esetén Tervező köteles térítés nélkül a hiányt 15

napon belül pótolni. Ez esetben a kötbér mértéke megegyezik a 22.2. alatt említett kötbér mértékével.

23.4. Bármely késedelem valószínűsíthetősége esetén a Tervező a Megrendelőt levélben értesíti, és arról állásfoglalását kéri.

23.5. Amennyiben a 20%-os maximális kötbér nem fedezi a további késedelmet, úgy a Megrendelő meghíúsulási jogával élhet. Ebben az esetben a Tervező az általa addig elvégzett munkát a Megrendelőnek digitális tervformátumban átadja és minden további szerzői és felhasználói jogáról lemond. Amennyiben az átadott tervdokumentációban teljesen elkészült és felhasználható tervdokumentáció részletek vannak, annak díját a Tervező egyeztetett formában, a szerződés melléklete szerinti megbontásban elszámolhatja.

24. A Megrendelő hivatalos képviselője: Aros János polgármester

Szakmai kérdésekben: A városi főépítész

A Tervező hivatalos képviselője: Lautner Emőke ügyvezető

25. A Tervező kijelenti, hogy a teljesítéshez szükséges jogosultsággal rendelkezik.

A tervező a feladatát altervezők bevonásával teljesíti, egyben kijelenti, hogy a megfelelő jogosultsággal altervezői is rendelkeznek

26. Ha a Megrendelő a szerződéstől az általános elállási jogának gyakorlásával áll el, a Tervező jogosult az elállás bejelentéséig végzett tevékenységét egy példányban dokumentálva annak ellenértékét elszámolni.

27. A szerződő felek jelen szerződés teljesítése érdekében messzemenően együttműködnek, esetleg keletkezett vitájuk elintézését közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg. Eredménytelen tárgyalások esetén jelen szerződés feltételeivel kapcsolatos, valamint a szerződés megkötését követően keletkezett vitájuk tekintetében a felek kikötik a Sárospataki Városi Bíróság kizárólagos illetékességét, és alávetik magukat döntéseinek.

28. Jelen szerződésben és mellékleteiben nem említett feltételekre nézve a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

29. A tervezői szerződés 4 oldalt és 2 db számozott mellékletet tartalmaz.

1. számú melléklet: 5-8 oldalszámig

2. számú melléklet 9 oldal

Miskolc, 2010. 10.04.

Sárospatak, 2010.. ..

.....
Tervező

.....
Megrendelő

1. számú melléklet
A TERVEZŐI SZERZŐDÉS MŰSZAKI TARTALMA
SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE K-1 JELŰ
KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény - és annak módosítása az 1999. évi CXCV. sz. törvénnyel - 13.§.(4) bekezdése szerint az Önkormányzatok kötelezettsége, hogy Helyi Építési Szabályzatukat rendelettel meghatározzák.

A Településszerkezeti és Szabályozási Tervet a kötelező és alátámasztó munkarészekkel együtt a Kormány 253/1997.(XII. 20.) rendelete az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szerint kell elkészíteni.

A szerződés ezen rendelkezések szerinti tartalomra vonatkozik.

A Településrendezési Terv készítését előzetes véleményezési eljárásnak kell megelőznie, ahol az Önkormányzat az illetékes Államigazgatási Szerveket illetve Szakhatóságokat kéri nyilatkozattételre. Az előzetes véleményezési eljárásba a szomszédos településeket és a megyei főépítész irodáját is célszerű bevonni.

Az előzetes véleményezési eljárást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le, a települési főépítész közreműködésével.

SÁROSPATAK VÁROS
KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLATÁNAK
FELADATMEGHATÁROZÁSA

1. Mérnöki műszaki előkészítés

- Térképbeszerzés, alaptérképek előállítása: A Megrendelő szolgáltatja.
- Az előzetes véleményezési eljáráshoz szükséges térképi mellékletet a tervező elkészíti a városi főépítésszel egyeztetve

2. Településszerkezeti terv államigazgatási egyeztetési tervanyag

A terv előkészítése és a szükséges előzetes véleményezési eljárásban lefolytatott szakhatósági egyeztetések után tervjavaslat készítése, a jóváhagyott településfejlesztési koncepció alapján.

2.1. A Településszerkezeti Terv államigazgatási egyeztetési tervanyagának elkészítése

A Településszerkezeti Terv az érvényben lévő Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 3.§. (2) és (3) bekezdése szerint tartalommal készül.

2.2 A terv rajzi és szöveges munkarészekből áll, a szöveges munkarész a Településszerkezeti Terv Leírása, mely szintén határozattal jóváhagyandó munkarész.

3. Szabályozási tervezézetési anyag

A terv előkészítése és a szükséges előzetes véleményezési eljárásban lefolytatott szakhatósági egyeztetések után tervjavaslat készítése, a jóváhagyott településfejlesztési koncepció alapján.

3.1. Szabályozási Terv hatósági egyeztetési anyagának elkészítése

A Szabályozási Tervet az OTÉK 4.§. (5) bekezdés a) pontja szerinti tartalommal készül.

3.2. Helyi Építési Szabályzat, az önkormányzati rendelettervezet elkészítése, mely a Szabályozási Tervben kialakított szabályozásán túl magában foglalja a külterületi szabályozás elemeit és tervét, mindazon településrendezési eszköz rendeltszerű leírását, melyet a Településszerkezeti illetve Szabályozási Terv rögzít (védőterületek, közművesítés, környezetvédelem, értékvédelem stb.)

- Övezeti szabályozás
- A telekalakítás szabályozása
- Építmények elhelyezésére vonatkozó szabályozás
- A beépítés szabályozása beépítési mód, intenzitás, magasság és minimális telekterület szerint
- Építészeti karaktertípusok szabályozása
- Különleges szabályozási elemek, és különleges szabályozást igénylő területek
- Sajátos jogi intézmények

4. A Településrendezési Terv felülvizsgálatának alátámasztó munkarészei

Az Országos Területrendezési tervnek való megfelelés igazolása

A B.-A.-Z. Megyei Területrendezési tervnek való megfelelés igazolása

Az országos és megyei tervben kijelölt övezetek átvezetése a tervre. Az új övezeti rendszer szabályozásával kapcsolatos ellentmondások feltárása és a módosítások kezelése a tervben.

Biológiai aktivitás érték számítás

Az érvényben lévő jogszabályok szerinti számítása város teljes igazgatási területére

Természetvédelemmel érintett területek kijelölése

A természetvédelmi területek kijelölése és feltüntetése a terven a védelmi kategóriák szerint az illetékes Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján. Az új természetvédelmi rendszer szabályozásával kapcsolatos ellentmondások feltárása és a módosítások kezelése a tervben.

Örökségvédelmi hatástanulmány

Az örökségvédelmi hatástanulmány a település kulturális örökségvédelmét vizsgálja meg. Két részből áll. Az egyik rész az érintett környezet elemeit vizsgálja, különös tekintettel az alábbiakra:

- Településtörténet
- Régészeti örökség
- Táj, tájhasználat, világörökségi területek

- Településhálózati összefüggések
- Településszerkezeti összefüggések
- Településkép és utcaképek
- Településszerkezet és területhasználat
- Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
- Védettségek
- Az örökségi értékek elemzése
- Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

Változtatási szándékok

- Településhálózati és tájhasználati változás
- Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
- Infrastrukturális változás
- Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

Hatáselemzés

- Történeti településhálózati következmények
- Természeti, táji hatások
- Településkép feltárulásának változásai
- Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei
- Történeti térbeli rendszerek alakulása
- Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
- Műemlékek megújításának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
- Településkarakter változásának hatásai
- Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
- Folyamatok iránya, visszafordíthatósága
- Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei
- Összefoglaló

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésébe Dr. Orosz Bálint műemlékvédelmi szakmérnök, vezető építész és településtervező kívánjuk bevonni, aki többek között Szeged, Nyíregyháza, Debrecen, Sopron és Miskolc városokra készítette el az örökségvédelmi hatástanulmányt számos más munkája mellett.

A másik rész az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze, **melybe a Megrendelő kérésére a helyi régészeket kell bevonni.**

Mind a két munkarész eredményeit a településrendezési tervre át kell vezetni.

Környezeti értékelés, környezetalakítási munkarész

A Környezeti értékelés elvégzése tekintettel arra, hogy új településrendezési terv készül szükséges.

Környezeti értékelés a meglévő adatbázisok alapján készül el.

A vizsgálatokat, helyzetértékeléseket a tervhez kapcsolódó értékelés és javaslat egészíti ki.

Kötelező alátámasztó munkarészek

Az OTÉK előírásai szerinti kötelező tájrendezési és közlekedési, valamint közmű és hírközlési alátámasztó munkarészeket a szakmai gyakorlatnak megfelelő tartalommal, a várost jól ismerő, a korábbi településrendezési tervben közreműködő Dobos Sára kert és tájépítész és Dr. Vincze János közlekedés és mélyépítés tervezőkkel készítettjük el.

Beépítési javaslatok

A város legfeljebb három területegységére beépítési javaslat készítendő, melynek kijelöléséről a Felek később döntenek. Az alátámasztó munkarész területe nem haladhatja meg azonban a területenkénti 3 hektárt..

5. Jóváhagyandó munkarészek:

Önkormányzati határozattal jóváhagyandó:

1. Igazgatási terület Településszerkezeti Terve
2. A Településszerkezeti Terv Leírása

Önkormányzati rendelettel jóváhagyandó:

3. Igazgatási terület szabályozási és övezeti terve
4. Belterület szabályozási és övezeti terve
5. Helyi Építési Szabályzat tervezete

6. Jóváhagyott terv dokumentálása

- | | |
|---|-------------|
| 5.1. Igazgatási terület településszerkezeti terve | M=1: 10.000 |
| 5.2. Igazgatási terület szabályozási és övezeti terve | M=1: 10.000 |
| 5.3. Belterületek szabályozási és övezeti terve | M=1 : 2.000 |
| 5.4. A Településszerkezeti Terv Leírása | |
| 5.5. Helyi Építési Szabályzat | |

7. Többletpéldányok dokumentálási költségei

Többlet tervdokumentáció nyomtatása 25.000 Ft + 25 % ÁFA
tervfajtánkként.



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338~Fax: 06-46-504-339 Mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

2. számú melléklet

**A TERVEZŐI SZERZŐDÉS MŰSZAKI TARTALMA
SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE K-1 JELŰ
KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ
A TERVEZŐI AJÁNLAT PÉNZÜGYI MEGBONTÁSA**

Munkanem	Tervezési díj	ÁFA	Határidő ¹
Településszerkezeti terv és alátámasztó munkarészei			
1.Településszerkezeti terv	2.800.000,-	700.000,-	260 nap
2.Alátámasztó munkarészek			
Örökségvédelmi hatástanulmány	1.100.000,-	275.000,-	260 nap
Tájrendezési javaslat	450.000,-	112.500,-	260 nap
Környezeti értékelés meglévő adatbázisra alapozva(alternatíva) ²	450.000,-	112.500,-	260 nap
Közlekedési (az országos közutak és a helyi fő-és gyűjtő utak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei) javaslat	700.000,-	175.000,-	260 nap
Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) javaslat, vízügyi szakvélemény	4x150.000,- 600.000,- 200.000,-	150.000,- 50.000,-	260 nap
Hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat	150.000,-	37.500,-	260 nap
A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)	150.000,-	37.500,-	260 nap
Alátámasztó munkarészek összesen	3.800.000,-	950.000,-	260 nap
3.Szabályozási terv			
Szabályozási terv	1.900.000,-	475.000,-	260 nap
Helyi építési szabályzat	500.000,-	125.000,-	260 nap
Szabályozási terv összesen	2.400.000,-	600.000,-	260 nap
Mindösszesen:	9.000.000,-	2.250.000,-	11.250.000,-

Miskolc, 2010. 10.04.

Sárospatak, 2010.. ..

.....
Tervező

.....
Megrendelő

¹ A határidők az egyeztetési tervanyag elkészítésére vonatkoznak.

² Amennyiben a Megrendelő mérésekkel alátámasztott környezetvédelmi tervfejezetre tart igényt, úgy annak ára +1.200,000,- Ft

HADAS ÉPÍTÉS
MÉRNÖKI ÉS MŰVÉSZETI KFT.
3530 Miskolc, Rákóczi u. 15.
Tel./fax: (06-46) 356-763
muterem@hadas.hu, www.hadas.hu

Aros János Úr
Polgármester

Sárospatak Város Önkormányzata PH
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.

Tárgy: Sárospatak, rendezési terv

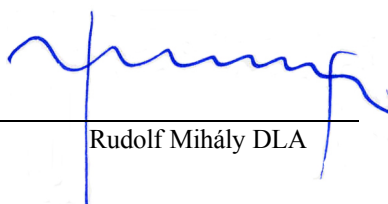
Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm a 2008 március 18-án dátumozott tartalmi-, határidős- és árajánlatunkat (szerződéstervezetünket) amelynek 4.1.3 alatti szabályozási tervi díjtétele 900.000 Ft +ÁFA. Ezért az összegért el tudjuk készíteni a várnegyed szabályozási tervi munkarészét úgy, ahogy tegnap megbeszélésünkön részleteztük: nem konzultálunk, hanem mindent megrajzolunk.

Üdvözlettel:

Miskolc, 2010-10-21




Rudolf Mihály DLA