



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

tervkarbantartási szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2014. szeptemberben hagyta jóvá Sárospatak város településrendezési tervét, valamint a Helyi Építési Szabályzatot, amely 2014. október 27-étől vált hatályossá.

Tekintettel arra, hogy egy ilyen átfogó, a település teljes közigazgatási területét lefedő szabályozás (településszerkezeti terv, szabályozási terv, stb.) akkor tölti be eredeti funkcióját, ha az abban foglaltak folyamatosan „együtt élnek” a város fejlődésével, időközönként szükségessé válik az egyes szabályozási pontoknak a mindennapokban felmerülő (jogszabályi, fejlesztési, stb.) igények szerinti kiigazítása, módosítása, adott esetben szigorítása vagy enyhítése.

A rendezési terv hatálybalépése óta eltel egy évben is folyamatosan gyűjtöttük azokat a lakossági, vagy akár önkormányzati igényeket, amelyek indokolták a rendezési terv felülvizsgálatát a város fejlődése érdekében (beépítési százalék növelése, adott terület fejlesztési lehetőségeinek bővítése, stb.). Miután ezen igények az előzetes vizsgálatok alapján valóban a város érdekeit szolgálják, időszerűvé vált a rendezési terv előírásainak módosítása, tekintettel arra, hogy annak elmaradása esetén bizonyos fejlesztések akadályba ütközhetnek.

Fentiek alapján felvettük a kapcsolatot a rendezési tervet készítő Hadas Építész Mérnöki és Művészeti Kft-vel, aki egy ún. tervkarbantartási szerződésben foglaltak alapján **1.200.000 Ft + ÁFA** (bruttó 1.524.000 Ft) tervezési díj ellenében vállalja a terv felmerült igények szerinti módosítását.

Jelen javaslat mellékletében lévő szerződéstervezet tartalmazza a módosítás részletes paramétereit, valamint a szerződés alapját képező módosítási igényeket.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, a szerződéstervezetben foglaltakat jóváhagyni szíveskedjen.

Sárospatak, 2015. december 4.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2015.(.....) KT.

h a t á r o z a t a

tervkarbantartási szerződésről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospatak város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó javaslatot megtárgyalta, s akként döntött, hogy

A./ a módosítással - *a határozat mellékletét képező Tervkarbantartási szerződésben foglalt tartalom szerint* – megbízza a Hadas Építész Mérnöki és Művészeti Kft-t (3525 Miskolc, Rákóczi út 15.) 1.200.000 Ft + ÁFA (bruttó 1.524.000 Ft) tervezési díj megfizetése mellett.

Felhatalmazza a polgármestert a tervkarbantartási szerződés aláírására.

B./ a településrendezési eszközöket nem kívánja módosítani.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015.12.31

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester

Tervkarbantartási szerződés

amely létrejött egyrészről:

Név:	SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhely:	3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32.
Törzsszám:	726490
Statisztikai azonosító:	15726494-8411-321-05
Adószám:	15726494-2-05
Képviselő:	Aros János polgármester
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt.
Bankszámla-szám:	11734169-15350095-10090002

mint **Megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről:

Név:	HADAS Építész Mérnöki és Művészeti Kft.
Székhely:	3525 Miskolc, Rákóczi út 15.
Adószám:	14168992-2-05
Képviselő:	Rudolf Mihály DLA építész
Bankszámla-szám:	12046133-01002231-00100008

mint **Tervező** (a továbbiakban: Tervező), együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

Sárospatak Város Önkormányzata 2013. július 7-én tervezési szerződést (továbbiakban: Tervezési szerződés) kötött az előzetes eljárásban nyertesként kihirdetett Hadas Építész Mérnöki és Művészeti Kft-vel Sárospatak város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan. Tervező a Tervezési szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette, melynek eredményeként Sárospatak város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási terv) 2014. október 26-án hatályba lépett.

2. A szerződés tárgya

2.1. Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja a Sárospatak város 1. pontban részletezett településrendezési eszközeinek 1. mellékletében megjelölt tartalom szerinti eseti karbantartását, módosítását.

2.2. Tervező kijelenti, hogy a tervezéshez szükséges jogosultsággal rendelkezik, valamint a szakági tervezők alkalmazása esetén kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező(ke)t alkalmaz.

2. A tervezési feladat leírása

2.1. A település rendezési eszközök módosítása Sárospatak teljes közigazgatási területén belül a feladat meghatározó egyeztetések jegyzőkönyvében rögzített területekre *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) alapján:

2.1.1. Rendelkezésre állás

- a) Konzultációk, helyszínelések
- b) Az esetlegesen szükségessé váló régészeti, környezeti, környezetvédelmi, stb. hatástanulmányok készítése, készíttetése külön megegyezés szerint

2.1.2. Alátámasztó munkarészek

- a) összefoglaló településrendezési vizsgálat, értékelés és javaslat,
- b) a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás),
- c) tájrendezési vizsgálat és javaslat,
- d) környezetalakítási (a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalmú) javaslat,
- e) közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtő utak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei) javaslat,
- f) közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) javaslat,
- g) hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat,
- h) örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány

2.1.3. Településszerkezeti terv (határozattal jóváhagyandó munkarészek)

- a) szerkezeti terv leírása
- b) szerkezeti terv

2.1.4. Helyi Építési szabályzat, Szabályozási terv (rendelettel jóváhagyandó munkarészek)

- a) helyi építési szabályzat
- b) szabályozási terv

2.2. A tervezés ütemezése:

- a) Tájékoztatási szakasz dokumentáció
- b) Véleményezési szakasz tervdokumentáció (vizsgálat és javaslat)
- c) Végso szakmai véleményezést lehetővé tevő dokumentáció az előző pont eredményeinek és tárgyalásainak alapján
- d) Elfogadási és hatályba léptetési szakasz alapidokumentuma az előző pontok munkarészeinek pontosítása az azt megelőző módosítások és véleményezések alapján

3. Teljesítési határidő és példányszám

3.1. Szerződő felek az 1. pontban rögzített feladatok teljesítési határidejét **az alábbiak szerint határozzák meg:**

- a) véleményezési szakasz: a feladat-meghatározó egyeztetés jegyzőkönyvének dátumától számított legfeljebb **90. nap** (2 pld. papír alapú dokumentáció + 30 pld. D)
- b) végso szakmai véleményezést lehetővé tevő dokumentáció az előző pont eredményeinek és tárgyalásainak alapján: az összes vélemény kézhezvételétől számított **30. nap** (2 pld. papír alapú dokumentáció + 30 pld. CD)

- c) elfogadási és hatályba léptetési szakasz alapidokumentuma az előző pontok munkarészeinek pontosítása az azt megelőző módosítások és véleményezések alapján: a végső szakmai vélemények kézhezvételétől számított **15. nap** (2 pld. papír alapú dokumentáció + 30 pld. CD)
- d) egybeszerkesztett dokumentáció a teljes közigazgatási területre: jelen szerződés aláírásától számított **150. nap** (2 pld. papír alapú dokumentáció + 1 pld. CD)

3.2. Megrendelő előteljesítést elfogad.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Tervező a jelen szerződésben meghatározott feladatokat köteles a vonatkozó jogszabályok, szakmai követelmények figyelembevételével, az azokban foglaltak alkalmazásával I. osztályú minőségben elvégezni.

4.2. Tervező a feladat végrehajtása során jogosult konzultációs tárgyalásokat kezdeményezni, helyszíni szemléket tartani.

4.3. Tervező köteles a tájékoztatási szakaszban Sárospatak Város Önkormányzat Képviselőtestületének partnerségi döntése alapján, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott egyeztetői körrel egyeztetni.

4.4. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a tervkarbantartási feladatok végrehajtásához szükséges valamennyi, a birtokában lévő információt, dokumentációt folyamatosan átadja Tervezőnek.

5. Tervezési díj

5.1. Szerződő felek a jelen szerződésben rögzített feladatok ellenértékéként elfogadott tervezési díjat **1.200.000 Ft + ÁFA**, azaz Egymillió-kettőszázezer forint + ÁFA (bruttó 1.524.000 Ft) összegben határozzák meg.

5.2. A tervezési díj magába foglalja a teljesítéshez szükséges valamennyi járulékos munkát és annak díjait.

6. Fizetési feltételek

6.1. Megrendelő kijelenti, Tervező tudomásul veszi, hogy Megrendelő előleget nem fizet.

6.2. Tervező az 5.1 pontban megjelölt tervezési díjról kiállított számlát a teljesítés hiánytalan igazolása után nyújtja be. A számla kizárólag a Megrendelő nevére szólhat.

6.3. Jelen szerződés akkor tekinthető teljesítettnek, ha Tervező a szerződés szerinti példányszámú tervdokumentációkat (egybeszerkesztett dokumentáció) Megrendelő részére átadta és Megrendelő a teljesítésről szóló igazolást kiadta.

6.4. Megrendelő hibás teljesítést nem fogad el.

6.5. Megrendelő a számla kézhezvételétől számított **15 napon belül** a tervezési díjat átutalja Tervező Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett – 12046133-01002231-00100008 számú számlájára.

6.6. Amennyiben Megrendelő a szerződésen alapuló fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a mindenkorin jegybánki álkámatnak megfelelő kámatot köteles fizetni.

6.7. Tervező a terhére felróható késedelem esetén a bruttó tervezési díj 0,5%-ának megfelelő késedelmi kötbért köteles fizetni késedelmi naponként, melynek mértéke azonban nem haladhatja meg a tervezési díj 10%-át.

6.8. Megrendelő a Tervező késedelme miatt elállhat a szerződéstől, ha a késedelem meghaladja a 30 naptári napot. Az elállást Megrendelő írásban közli.

6.9. Amennyiben Megrendelő a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát Tervezőtől független okokból szüneteltetni kell, Tervező jogosult addigi tevékenységének ellenértékét a késülségi fok alapján elszámolni.

7. Szerzői jogok

7.1. *A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény* alapján a szerkezeti terv és a szabályozási terv nem tartoznak a szerzői jogvédelem hatálya alá, viszont a megalapozó vizsgálatok, beépítési terv szintű, vagy annál részletesebb tanulmányok, tervek a szerzői jogvédelem alá tartoznak.

7.2. A Tervező által készített tervek az Tervezőnek kizárólagosan egy meghatározott tárgy érdekében teljesített szolgáltatási eszközei. Tervező egyszeri, de a településrendezési eszközök hatálya alatt folyamatos felhasználási jogot biztosít Megrendelőnek. A felhasználási díjat a jelen szerződés 5.1 pontjában meghatározott tervezési díj tartalmazza.

7.3. Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy Tervező az elkészült tervet publikálhassa, amely azonban nem tartalmazhat Megrendelő által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett, a Megrendelő érdekeit sértő információkat.

8. Egyéb feltételek

8.1. A jelen szerződésben rögzített példányszámokon túlmenően a dokumentációk sokszorosítási, kötészeti, stb. költségét – számla ellenében – Megrendelő viseli.

8.2. A szerződéses feladatok végzése során Szerződő felek kötelesek egymást segítő módon együttműködni, valamint egymást minden olyan körülményről értesíteni, amely a szerződésben foglalt feladatok teljesítését, határidejét veszélyezteti, vagy bármilyen módon befolyásolja.

8.3. Ezt a szerződést csak írásban lehet módosítani vagy felbontani. Amennyiben jelen szerződés végső teljesítési határidejének módosítása válik szükségessé, azt Tervező a végső teljesítési határidő lejáratá előtt legalább 30 nappal írásban köteles jeleni Megrendelő részére.

8.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény, valamint az ágazati szabványok és jogszabályok rendelkezései irányadók.

8.5. Felek minden a jelen szerződéssel kapcsolatos jogvitát békés tárgyalások útján próbálnak rendezni. Ha tárgyalásaik nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita vonatkozásában a Miskolci Járásbíróság - illetve hatáskörtől függően a Miskolci Törvényszék - kizárólagos illetékességét kötik ki.

8.6. A szerződés teljesítésével kapcsolatosan nyilatkozattételre jogosultak:

Megrendelő részéről: Aros János (polgármester)
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
06 47/513-240
polgarmester@sarospatak.hu

Tervező részéről: Rudolf Mihály DLA építész, vezető tervező, ügyvezető
3525 Miskolc, Rákóczi u. 15.
06 46/356 763, 20/552-2621
muterem@hadas.hu

8.7. A szerződés teljesítésével kapcsolatosan kapcsolattartásra jogosultak:

Megrendelő részéről: Olajos Csaba (városi főépítész)
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
30/349-2315
olajos.csaba@upcmail.hu

Tervező részéről: Rudolf Mihály DLA építész, vezető tervező, ügyvezető
3525 Miskolc, Rákóczi u. 15.
06 46/356 763, 20/552-2621
muterem@hadas.hu

A jelen szerződés 5 számozott oldalt tartalmaz. Jelen szerződés az utolsó oldalon meghatározott időponttól véleményeltérés nélkül, változatlan tartalommal érvényes.

Jelen szerződést Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben meg-egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Sárospatak, 2015.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képv.: Aros János polgármester
Megrendelő

.....
HADAS Építész Kft.
Rudolf Mihály DLA építész
Tervező

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2015.

Ellenjegyzem:
Poncsák Ferenc gazd. irodavezető
Sárospatak, 2015.

Rendezési terv módosítási igények

1. Páterhomok térségében új gazdasági terület kijelölése
2. A 3865 és a 3867/1-2 Hrsz-ú ingatlanok (jelenlegi vásártér) gazdasági-kereskedelmi övezetének kb. 10 ha-s területté bővítése, gazdasági-ipari területté történő módosítása, ami belterületi határ módosítást is igényel
3. A város belső területén tervezett új elkerülő út és az Ipar utca nyomvonalának pontosítása
4. Az Ördög tanyán lévő baromfitelep szagvédelmi övezeti védőtávolság meghatározása a Környezetvédelmi Hatóság kezdeményezése alapján
5. **HÉSZ előírások pontosítása:**
 - „Kialakult telek” mérete szabályozás finomítása, rugalmasabbá tétele.
 - a. Tetőhajlásszög jelenleg nincs szabályozva
 - b. Külterületi ingatlanok szabályozási előírásainak finomítása
(A HÉSZ 37.§ (4) pontja szerint az épületnek forrástól, vízfolyástól, tóparttól min. 100 méter távolságra kell lennie, viszont nem határozza meg a konkrét vízgazdálkodási övezetet (V1, V2 vagy V3). A (4) pont értelmezésem szerint a V1-re vonatkozó kategóriát határozza meg, azaz állandó élő vizeket. A szövegrész szerint nagyon sok sárospataki terület nem lenne beépíthető.)
6. **Egyedi igényeket** fogalmaztak meg a város lakosai:
 - a. Lavotta úti társasház ingatlanának beépítési százalék növelési igénye 30%-ról 50%-ra, Zsinagóga környezetében 50%-ról 80%-ra, Arany János út 71. sz. 30%-ról 35%-ra
 - b. Arany János u. 84. sz. melletti 3002 hrsz-ú ingatlan út funkciójának megszüntetése, az ingatlan szomszédos (3001. hrsz.) telekhez csatolása
 - c. Különleges mezőgazdasági üzem (K-Mű) - szabályozás pótlása (0667 Hrsz.; 0455/1 Hrsz.; 0455/2 Hrsz.; 0456 Hrsz.; 0457/4-6 Hrsz; 0457/8 Hrsz; 0206 Hrsz.; 0133/3 Hrsz.)