

K I V O N A T

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. január 19-én,
csütörtökön megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen** szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

32/2017. (I.19.) számú határozata

A Pomsár és Társai Kft.-vel a településrendezési eszközök komplex módosítására megkötött szerződés jóváhagyásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. jóváhagyja a Pomsár és Társai Kft.-vel a településrendezési eszközök komplex módosítására megkötött, jelen határozat 1. mellékletét képező szerződést,

2. jóváhagyja a Pomsár és Társai Kft.-vel a településrendezési eszközök komplex módosítására megkötött szerződés 2. mellékletét képező tervezési program pontosítását az alábbiak szerint:

- a) a 2. melléklet 5. pontjának módosítása: „5. az Üh-1 övezet átsorolása lakóövezetbe, az etyeki és botpusztai lakóterületek összekötése,
- b) a 2. melléklet 26. pontjának pontosítása: „a 945/3 hrsz.-ú, 0138 hrsz.-ú, 0139/2 hrsz.-ú, 0142/58 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonása és sport-, vendéglátó-, kulturális, egészségügyi és kereskedelmi szolgáltatások megindításának feltételeinek biztosítása, termálfürdő létesítésének biztosítása”,
- c) a 2. melléklet 29. pontjának pontosítása: „a leendő 960/49 hrsz.-ú területen intézményi fejlesztési terület (bölcsőde, rendőrség, önkormányzati bérlakások) biztosítása,
- d) a 4773 hrsz.-ú, 4775 hrsz.-ú, 4777 hrsz.-ú, 4779 hrsz.-ú területek belterületbe vonása, építési övezeti előírásokkal,
- e) a 0124/1 hrsz.-ú terület belterületbe vonása, építési övezeti előírásokkal.

3. felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: polgármester


Határidő: 2017.01.27.

K. m. f.

Garaguly Tibor s.k.
polgármester

dr. Ivanyik Andrea s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Tüskés Éva
önkormányzati és titkársági referens
jegyzőkönyv-vezető

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Etyek Nagyközség Önkormányzata

cím: 2091 Etyek, Körpince köz 4.

adóigazgatási szám: 15727062-2-07

bankszámlaszám: 12001008-00138460-00100003

képviseli: Garaguly Tibor polgármester

(a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről:

Pomsár és Társai Kft.

cím: 1071 Budapest, Damjanich utca 26. 04. em. 1a.

adóigazgatási szám: 10581748-2-42

bankszámlaszám: 11705998-21300477

cégnyilvántartási szám: 01-09-072110

képviseli: Városy Péter ügyvezető

(a továbbiakban: Tervező),

között az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya:
 - a) Megrendelő megbízása alapján Tervező vállalja Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása című dokumentáció elkészítését a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - továbbiakban: R. - előírásai szerint.
2. A rendezési terv módosítását megalapozó képviselő-testületi határozat: 194/2016. (VI.16.) számú határozat
3. A tervezési munka a következőkre terjed ki:
 - a) A település teljes közigazgatási területére.
 - b) A Településszerkezeti Tervre.
 - c) A Helyi Építési Szabályzatra és annak mellékletére, a Szabályozási Tervre.
 - d) Az Örökségvédelmi Hatástanulmányra.
 - e) A településrendezési eszközök feleljenek meg az "új" OTÉK-nak (2012. augusztus 7. után hatályos állapot)
 - f) A településrendezési eszközök feleljenek meg a Településfejlesztési Koncepciónak.
 - g) A településrendezési eszközök feleljenek meg a Képviselő-testületi döntéseknek.
 - h) A településrendezési eszközök legyenek összhangban a területrendezési tervekkel (Országos Területrendezési Terv, Fejér Megye Területrendezési Terve)
 - i) A hatályban lévő településrendezési eszközöket a 2. mellékletben felsorolt igények szerint kell módosítani, amennyiben azok megfelelnek a magasabb rendű jogszabályoknak, terveknek is.
 - j) A megalapozó vizsgálatok (R. 1. melléklet), az alátámasztó javaslatok (R. 3. melléklet) elemei a R. 9. § (6) bekezdése szerint összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. A hatályos tervhez készült megalapozó dokumentumok a felülvizsgálathoz felhasználhatók.
 - k) A terv egy véleményezési tervjavaslatot, egy-egy helyszíni egyeztető tárgyalást az Önkormányzat Képviselő-testületével és a véleményező szervezetekkel, szakaszonként egy-egy dokumentálást tartalmaz. A véleményezési dokumentáció munkaközi tervezői javaslata, annak megrendelői észrevételek alapján történő módosítása része a véleményezési tervjavaslatnak. Nem minősül új tervjavaslatnak, új tárgyalásnak, új

dokumentálásnak, ha a terv módosítására az egyeztetési eljárás során kapott jogszabályi kifogás ad okot. Új tervjavaslatnak, új tárgyalásnak, új dokumentálásnak minősül, ha arra a Megrendelő, a fejlesztők megváltozott szempontjai vagy a tervezői ajánlat után megváltozott jogszabályok adnak okot.

- l) A Tervező által jelen szerződés alapján elkészített településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, szabályozási terv, településszerkezeti terv) tervezeteinek meg kell felelniük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet, valamint a R. előírásainak, azaz a helyi építési szabályzat tekintetében a korábbi hatályon kívül helyezése mellett új rendelet kerül megalkotásra a mellékletét képező szabályozási tervvel együtt, továbbá a településszerkezeti tervet a R. 16.§ (3) bekezdése szerint egységbe kell foglalni.
4. Tervező a jelen szerződés tárgyát képező feladat ellátásához a Megrendelő hozzájárulásától függetlenül társtervezőt és szakági tervezőt igénybe vehet, akikért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el
5. A tervezési munka nem tartalmazza a következőket:
- a) Helyszíni mérések (pl. geodézia, forgalomszámlálás).
 - b) Hatástanulmányok (az örökségvédelmi hatástanulmány kivételével).
 - c) Új fejlesztési területek szabályozása, beépítési terve, kivéve a 2. mellékletben meghatározott feladatokat.
6. Megrendelő a következő adatszolgáltatásokat biztosítja.
- a) Ingatlan-nyilvántartási szintvonalas alaptérképet vektoros (.dwg) formátumban.
 - b) A hatályos tervek jóváhagyott és alátámasztó dokumentációit.
 - c) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok helyrajzi számos listáját.
 - d) A fejlesztési (megváltoztatandó) területek nem hivatalos tulajdoni lapjait.
 - e) A képviselő-testületi döntéseket különösen a tervezési programot meghatározó, esetlegesen módosító határozatot.
 - f) *A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatásait.*
 - g) Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárultával a beérkezett válaszok csomagját szkennelt formában email útján.
 - h) A véleményezési szakasz lezárultával a beérkezett vélemények csomagját szkennelt formában email útján.
7. Tervezőt az 1. pontban vállalt tevékenységéért

tervezési díj:	7 000 000,- Ft
áfa 27 %	1 890 000,- Ft
összesen:	8 890 000,- Ft

azaz:nyolcmillió nyolcszázkilencvenezerforint illeti meg.

8. Az áfa kulcs esetleges változása a bruttó tervezési díj változását eredményezi.
9. Az adatszolgáltatások, tervezési szakaszok, tervszállítások, számlázások ütemezését az 1. számú melléklet tartalmazza. Tervező a teljes dokumentációt 3 példányban köteles átadni, illetve elektronikus módon is biztosítani.
10. Megrendelő képviselője a részszállítások hiánytalan átvételekor teljesítési igazolást állít ki. A teljesítési igazolás alapján kiállított számla ellenértékét Megrendelő a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül utalja át.

11. Amennyiben az egyeztetési eljárás során a véleményező szervezetek további adatok beszerzését, külön tanulmányok (pl. környezeti vizsgálat és értékelés, botanikai vizsgálat, műszaki mérések: zaj, forgalom, geotechnika) elvégzését igénylik, Megrendelő és Tervező azok szükségességéről, beszerzéséről, elkészítéséről külön megállapodás szerint dönt, de ez nem érinti a Tervező szavatossági körében felmerülő kötelezettségeit.
12. A szerződéstől történő elállás esetén Megrendelő köteles a Tervező addig elvégzett tevékenységének ellenértékét megfizetni, Tervező pedig köteles az általa elvégzett munka dokumentációját Megrendelőnek átadni.
13. A Tervezőt az 1. számú mellékletben meghatározott hetekben mért részteljesítési határidők késedelme miatt, amennyiben az nem a Megrendelő tevékenységére vezethető vissza, az első késedelmes hét után következő minden késedelmes napra kötbér terheli, melynek mértéke az adott részteljesítési feladat bruttó értékének 0,5%-a/nap, és összege a tervező következő részszámlájának összegéből levonásra kerül.
14. Tervező köteles a dokumentáció szakszerű és okszerű megszerkesztésére. Amennyiben a dokumentáció hibái vagy hiányosságai a Tervező tevékenységére vezethető vissza, akkor azt köteles a Tervező három munkanapon belül pótolni vagy kijavítani. Egyebekben a Tervező a teljes dokumentáció szakmai követelményeinek megfeleléséért teljes felelősséget és egyben szavatosságot vállal.
15. Megrendelő nyilatkozattételre jogosult képviselője: Garaguly Tibor polgármester
Tervező nyilatkozattételre jogosult képviselője: Városov Péter ügyvezető
16. A jelen szerződésben és mellékleteiben nem érintett kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.
17. Az esetleges jogviták rendezését a Felek elsődlegesen egymás közti közvetlen tárgyalás útján kísérlik meg, annak eredménytelensége esetén a megrendelő székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
18. Záró rendelkezések:
 - a) Jelen tervezői szerződés 3 számozott oldalból és 2 oldal mellékletből áll, egymással megegyező négy példányban készült, melyből a Megrendelő két, a Tervező két példányra jogosult.
 - b) A Szerződő felek rögzítik, hogy a terv - annak szerződés szerinti átadását követően - a Megrendelő tulajdonát képezi, azzal a Megrendelő szabadon rendelkezik, azt szabadon felhasználhatja.
 - c) Szerződő felek a jelen szerződést egészében és részleteiben áttanulmányozták, azt értelmezték és megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2016. X. 11. 22.
Megrendelő részéről

Budapest, 2016. XII. 22.
Tervező részéről

Etyek Nagyközség Önkormányzata
(képviseli: Garaguly Tibor polgármester)

Pomsár és Társai Kft.
(képviseli: Városov Péter ügyvezető)

Ellenjegyzem:

Dr. Iványik Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem, dátum:

Sáva Rita
pénzügyi csoportvezető

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

az Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú szerződéshez

	1.	2.	3.	4.	5.	6.
	tartalom	felelős		idő szük- séglet	határidő előirányzat	részszámla (FT +27%áfa)
A)	Szerződés aláírása,	önkormányzat, tervező			16.12.30.	
	adatszolgáltatások átadása Tervező részére,	önkormányzat			17.01.15.	
B)	Előzetes tájékoztatáshoz szükséges terv a 2. melléklet alapján megjelölt változtatásokról	tervező			17.01.30.	
C)	Előzetes tájékoztatásra érkezett vélemények, a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervektől kapott digitális adatszolgáltatások átadása tervező részére	önkormányzat		B + 4 hét	17.02.28.	
D)	TSZT, SZT, HÉSZ munkaközi tervezete belső véleményezésre	tervező	3pld paplr + emailenpdf	C + 13 hét	17.06.27.	3.000.000,- +810.000,-
E)	Munkaközi tervezet jóváhagyása, megállapodás a módosításokban	önkormányzat, tervező	emailenpdf	D + 4 hét	17.07.25.	
F)	Dokumentálás véleményezési eljárás céljára	tervező	3pld papír + 35 pld cd	E + 5 hét	17.08.29.	2.000.000,- +540.000,-
G)	Véleményezés lezárása, válaszok átadása tervezőnek	önkormányzat	emailenpdf	F + 6 hét	17.10.10.	
H)	Tervezői összegzés elkészítése	tervező	emailenpdf	G + 4 hét	17.11.07.	
I)	A véleményeztetés Képviselő- testületi lezárása, átadás tervezőnek	önkormányzat	emailenpdf	H + 2 hét	17.11.21.	
J)	Dokumentálás végső véleményezés céljára (Állami Főépítész)	önkormányzat, tervező	3 pld papír + 2 pld cd	I + 4 hét	17.12.19.	1.000.000,- +270.000,-
K)	Állami Főépítész végső szakmai vélemény átadása tervezőnek	önkormányzat	emailenpdf	J + 6 hét	18.01.31.	
L)	Dokumentáció átadása testületi előterjesztésre	tervező	emailenpdf	K + 4 hét	18.02.28.	500.000,- + 135.000,-
M)	Dokumentáció testületi jóváhagyása Tervezőnek értesítés	önkormányzat	emailenpdf	L + 2 hét	18.03.14.	
N)	Jóváhagyott dokumentáció sokszorosítása	tervező	3pld papír + 35 pld cd	M + 4 hét	18.04.14.	500.000,- + 135.000,-
	Összesen:					7.000.000,- +1.890.000,- azaz 8.890.000,-

Etyek, 2016. XII. 22.
Megrendelő részérőlBudapest, 2016. XII. 22.
Tervező részérőlEtyek Nagyközség Önkormányzata
(képviseli: Garaguly Tibor polgármester)Pomsár és Társai Kft.
(képviseli: Városov Péter ügyvezető)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

az Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú szerződéshez

A módosítás során a Megrendelő által képviselő-testületi döntésekben szerepeltetett változtatási igények:

Tervezési program

1. A HÉSZ 5. számú függelékét felül kell vizsgálni.
2. Üh-2 építési övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 800 m² helyett 600 m² legyen.
3. Kültérületen fakerítés, drótháló kerítés max. 1,8 m magassággal építhető legyen.
4. Az Ödön majori szarvasmarha telepet érintő védőtávolságot felül kell vizsgálni.
5. Üh-1 ép. övezet átsorolása lakóövezetbe változatlan övezeti paraméterek (OH, 10%, 3m) mellett
6. A 022/31 ingatlan a szomszédos biogazdálkodási övezetbe sorolandó
7. A 022/1 ingatlan a szomszédos biogazdálkodási övezetbe sorolandó
8. Megvizsgálandó, hogy a SzH övezetben legyen 3% helyett 6 vagy 8 vagy 10% a max beépíthetőség + 6 vagy 10 vagy 15% terepszint alatti építmény, a legkisebb beépíthető telek 1200m² és 12m széles helyett legyen 1000m² és 10m, a településképi előírások legyenek enyhítve, birtokközpont létesíthető legyen
9. SzH övezetben településképi előírásokat kell rögzíteni
10. Lf-1, -2, -3 ép övezetekben a minimális telekméret saroktelek esetében 800 m² helyett 600 m² legyen.
11. Az építménymagasság értékét felül kell vizsgálni a 1560/ hrsz-on (Vt-2 építési övezetben)
12. A Vt-2 ép. övezet előírásai változzanak meg a következőképpen: max magasság: 6 helyett 8,5 m, min zöldfelület: 70 helyett 60%
13. Az 1508/2 hrsz ingatlan szabályozása tegye lehetővé a telek négyfelé való megosztását.
14. Dombház építésének lehetőségét az Öreghegyen meg kell vizsgálni.
15. Az 1/2008. (I.23.) számú Képviselő testületi határozat szerint elindított eljárás folytatásával, a 2008. III-ban kötött három oldalú tervezési szerződés alapján új beépítésre szánt területet kell kijelölni a 06/1-12 hrsz ingatlanokon. Lehetőséget kell biztosítani a borturizmushoz kapcsolódó beruházásként látvány gyümölcs-, szőlő feldolgozó, értékesítő, vendéglátó és szálláshely létesítésére.
16. Faszervezetű házak építésének lehetőségét meg kell vizsgálni. Helyszíneit a településképi szempontok érvényesítésével kell kijelölni.
17. A 882 hrsz ingatlan helyi védettsége szűnjön meg.
18. A 70 hrsz ingatlan helyi védettsége szűnjön meg.
19. A 897 hrsz ingatlan helyi védettsége szűnjön meg.
20. Az 1509 hrsz ingatlan szabályozását a tulajdonossal egyeztetve felül kell vizsgálni.
21. Az Etyek-Pest megye határ közötti szakaszon található 4,4 km hosszú platanfasort helyi jelentőségű természeti értékek közé javasoljuk felvenni.
22. HÉSZben módosuljon a következő: 7. § Különleges területek (3) pontjában a Bányaterület - a Csicsaki kőbánya korábbi 0243/2 hrsz. módosul a 0243/10 hrsz.-ra. Ugyanezen paragrafus (8) bekezdésében a (3) pont kikerül, és helyette új bekezdésként az alábbi szöveg jelenjen meg: "a (3) bekezdés alatti területen a bányászat mint alaptevékenység mellett, hulladékkezelési és hulladékhasznosítási tevékenység is végezhető (kizárólag építőipari eredetű, inert, nem veszélyes hulladékokra vonatkozóan!). Ezen a területen csak ezen célokra szolgáló épületek helyezhetők el, 2% legnagyobb beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, 6,5 méteres legnagyobb építménymagassággal.
23. A 075/25, 075/26, 075/27, 075/28, 075/29, 075/30, 075/31, 075/32 és a 075/33 hrsz.-ú ingatlanokra ki kell terjeszteni a Gksz-2, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-2 építési övezeti besorolást. A Gksz-2 övezet előírásait módosítani kell a terület gazdaságos beépítéséhez szükséges és a vonatkozó előírásokban szabott határok mértékéig (az Etyeki Tűzép Kft. tervei szerint szabadtéri tároló, építőanyag bemutatóterem és raktár, bemutatókert és 38 férőhelyes parkoló kialakítása).
24. Az 1503 hrsz ingatlan Vt ép. övezetként kell szabályozni, 1000m² legkisebb telekmérettel, lakófunkció elhelyezhetőségével, többszörös telekméret kialakíthatóságát is meghagyva.
25. Lapostetős épület építhetőségét meg kell vizsgálni.
26. A 0139/2, /4-8 hrsz és a945/3 hrsz ingatlanokon biztosítani szükséges sport-, vendéglátó-, kulturális és kereskedelmi szolgáltatások megindításának feltételeit.
27. Szálloda kialakítását kell biztosítani a 29/8 hrsz ingatlanon.
28. A GKSZ-1 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – 1 (081/1; 081/2; 082; 083/4; 083/1; 083/3 hrsz.-ú mezőgazdasági majorok) építési övezet HÉSZ-ben meghatározott beépíthetőségi maximuma 20%-ról 40%-ra emelkedjen meg
29. Bölcsőde kialakítását kell biztosítani a 960/48 hrsz ingatlanon.
30. A 0142/49 és 0139/6 hrsz. ingatlanok övezeti előírásainak módosítása turisztikai és élelmiszeripari fejlesztés érdekében
31. A 098. hrsz.ú ingatlan övezeti előírásainak módosítása elsődlegesen inkubátorház létesítésének, másodsorban sport-, vendéglátó-, kulturális és kereskedelmi szolgáltatások megindításának érdekében