

T E R V E Z É S I S Z E R Z Ő D É S

Amely létrejött

NÓGRÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Székhelye: 2642 Nógrád, Hunyadi utca 18.
Adószám: 15451677-2-12
Törzsszám: 451677
Képviseli: Varga Richárd polgármester
Kapcsolattartó: Farkas István főépítész
Telefon: +36 70 342 4422
E-mail: foepitesz@phnograd.hu

-továbbiakban, mint **Megrendelő-** és a

REGIOPOLIS KFT.

Székhelye: 6727 Szeged, Bánk bán utca 76.
Adószám: 23900949-1-06
Bankszámlaszám: 11600006-00000000-53505358
Telefon: +36 30 518 4945
E-mail: info@regiopolis.hu
Képviseli: Haág Zalán István ügyvezető
Kapcsolattartó: Czene Éva vezető településtervező

-továbbiakban, mint **Tervező-**

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek mellett:

1. A Megrendelő megbízása alapján Tervező elvállalja:
Nógrád Község új településtervének elkészítését az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal, és a 2. sz. melléklet szerinti ütemezéssel, az 1997. LXXVIII. (Étv.), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.
2. Tervezési feladat:
 - a) A településterv magába foglalja a fejlesztési tervet és rendezési tervet.
 - b) Az új településterv elkészítése, az önkormányzati és lakossági módosítási igények, valamint a főépítési és építéshatósági munka során felmerült szabályozási előírások átfogalmazásának, pontosításának céljával készül.
 - c) Az eljárás eredményeként a településtervvel összhangban új Helyi Építési Szabályzat készül és kerül előterjesztésre a képviselő-testület számára.
3. Tervező az önkormányzati és az államigazgatási eljárásban érdekelt szervek körében egyeztetendő tervi munkarészeket és leírásokat az 1. sz. mellékletben részletezett tartalommal és a 2. sz. mellékletben részletezett példányszámban adja át Megrendelőnek. Megrendelő ezen példányszámon felüli példányok költségét jelen szerződés összegén felül, megtéríti 12.700 Ft /példány áron.

4. A tervezéshez szükséges, Nógrád Község teljes közigazgatási területére vonatkozó földhivatali digitális alaptérképet az Önkormányzat E-TÉR-en keresztül biztosítja a tervező számára.
5. A teljesítés helye a Megrendelő székhelye, illetve a terv postára adása.
6. Tervező (rész)teljesítését akkor is elfogadottnak kell tekinteni, ha az előterjesztésre előkészített, és benyújtott anyagot a Képviselő-testület nem tárgyalja, vagy azt a Tervezőnek fel nem róható okból nem fogadja el. Ezen esetben a dokumentálás költségét levonva, az aktuális (rész)számlát Tervező benyújthatja.
7. Tervezőt az 1. és 2. pontban vállalt tevékenységéért az alábbi díj illeti meg:

Tervezési díj: nt. 9.000.000,- Ft. AAM
azaz: **nettó kilencmillió forint, alanyi adómentesen.**

8. Tervező jogosult részszámla benyújtására az 2. sz. mellékletben meghatározott ütemekben.
9. Megrendelő, a Tervező 2. sz. mellékletben szereplő ütemezés szerinti teljesítése után, az átadás-átvételtől számított 5 munkanapon belül nyilatkozik a teljesítés elfogadásáról, illetve esetleges észrevételeiről. Nyilatkozat hiányában a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni. A teljesítést el kell fogadni, ha a leszállított tervdokumentáció a képviselő-testületi döntéseknek és határozatoknak és jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően készült el.
10. Megrendelő a díjat a teljesítés elfogadása után, a megküldött részszámla kézhezvételétől számított 5 banki napon belül Tervező részére átutalással, Tervező 11600006-00000000-53505358 számú számlájára teljesíti.
11. A szerződés teljesítésének határideje: **2024. július 31.**
12. Részteljesítési határidők a 2. sz. melléklet szerint valósulnak meg. Tervező nyilatkozik, hogy az államigazgatási egyeztetés, és az önkormányzati jóváhagyás idejét nem tudja befolyásolni, melyek a részteljesítési határidőket módosíthatják.
13. Tervező jogosult a szerződés határidejének, és tervezési díjának módosítását kezdeményezni, ha Megrendelő a tervezési feladatot (2. pont) módosítani kívánja.
14. Felek rögzítik, hogy a jelen Tervezési szerződés csak a Felek egyező akaratnyilvánítása mellett, írásban módosítható.
15. A megrendelő képviselője: **Varga Richárd** polgármester
A tervező képviselője: **Czene Éva** vezető településtervező
16. Abban az esetben, ha a Megrendelő rendelkezése folytán, hatósági intézkedés következtében vagy műszaki szükségességből a tárgyi szerződés teljesítéséhez olyan tevékenység válik szükségessé, amelyet a Tervező nem vehetett figyelembe (kivéve a tervezői mulasztás esetét), illetve mely előírásoktól a Felek kölcsönös egyetértéssel tekintettek el, úgy a Felek a szerződést közös megegyezéssel módosítják.

17. Tervező részt vesz a Megrendelő által előzetesen egyeztetett időpontban összehívott egyeztetéseken, a terv bemutatásán.
18. Tervező jogosult alvállalkozókat is bevonni a munkába, akiknek munkájáért egyetemlegesen felelősséget vállal.
19. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, a tervezési munka tartalmát – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint – meghatározó, 1. sz. Melléklet és a tervezési munka ütemezését tartalmazó 2. sz. Melléklet.
20. A Tervező jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Tervezési szerződést, továbbá a jelen Tervezési szerződés alapján végzett tevékenység keretében a Felek tudomására jutott információkat üzleti titokként kezelik, azt a jelen Tervezési szerződés aláírásától kezdve megőrzik, közreműködőkkel is megőriztetik, továbbá a másik fél előzetes írásbeli jóváhagyása hiányában harmadik félnek nem adják tovább.
22. Felek kijelentik, hogy az üzleti titoktartás szabályai kiterjednek bármilyen olyan adatra, információra, vagy tényre, melyet bármelyikük a jelen Tervezési szerződés teljesítése kapcsán megtud, vagy megismer.
23. Felek jelen Tervezési szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntethetik, azzal, hogy az esetleges részteljesítésekről, Tervező részszámlát állít ki.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályos előírásai) az irányadók.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az általuk képviselt jogi személy képviseletére jogosultak. Jelen Tervezési szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal egyezőt, jóváhagyólag három (3) példányban írják alá.

Nógrád, 2023. október 30.

.....
Nógrád Község Önkormányzata
Varga Richárd polgármester
Megrendelő

REGIOPOLIS Kft.
5017 Szeged, Békai út 6. 70.
Adószám: 24600012-1-02
E-mail: info@regiopolis.hu

.....
REGIOPOLIS Kft.
Haág Zalán István
Ügyvezető

1.sz. melléklet**MUNKA TARTALMA****MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK (419/2021. KORM. REND. ÁLTAL ELŐÍRT TARTALOMMAL)**

- Tervi előzmények vizsgálata
- Tervezési alaptérkép (digitális földhivatali térkép alapján)
- Településrendezési vizsgálati munkarész
- Környezetvédelmi és zöldfelületi vizsgálati és Tájrendezési javaslat munkarész
- Közlekedési vizsgálati és javaslati munkarész
- Közművek vizsgálati és javaslati munkarész
- Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- Örökségvédelmi hatástanulmány [2001. évi LXIV. törvény szerint, a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet által rögzített tartalommal]

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK (419/2021. KORM. REND. ÁLTAL ELŐÍRT TARTALOMMAL)**Településterv**

- megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklete határozza meg.

Fejlesztési terv

- a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana, tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg.

Helyi Építési Szabályzat

- a fejlesztési tervvel összhangban készül, tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklet szerinti szöveges és térképi normatív tartalmú előírásai az egységes kezelést és nyilvántartást biztosító módon készülnek.

ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY AZ ÖNKORMÁNYZATTÓL

- Digitális földhivatali alaptérkép, digitális szintvonalállomány, digitális légifotó.
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés.
- Hatályos településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és ezek megalapozó vizsgálata.
- Településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet vagy helyi építészeti értékvédelmi rendelet,
- Településképi véleményezési, bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló helyi rendelet.
- Önkormányzati vagyongatásrészter.
- Helyi természetvédelmi rendelet.
- Településre vonatkozó örökségvédelmi anyag: örökségvédelmi hatástanulmány, értékleltár, épületfelmérések.
- Fejlesztési dokumentumok.
- Gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései.

- Lakossági kezdeményezések.
- Tervezett és érvényes településrendezési szerződések.
- Közterület alakítására vonatkozó információk.
- Egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek).
- Előzetes tájékoztató szakasz dokumentumai és kapcsolódó térségi és egyéb adatszolgáltatások.

2. sz. melléklet

MUNKAÜTEMEZÉSE, HATÁRIDŐK, PÉLDÁNYSZÁMOK, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

	Munkarészek	határidő	példány	tervezési díj
0.	Tervezési szerződés aláírása	-		3.000.000,- Ft
1.	Helyzetfeltárás, előzetes egyeztetések a Hivatallal	1 hét		-
2.	<i>A Polgármester a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 61. §-a alapján az E-TÉR felületén a településtervezési folyamat elindítja. A 10. sz. melléklet alapján Lechner Tudásközpont által biztosított adatszolgáltatást tervezőnek átadja / hozzáférést biztosít. A 10. sz. melléklet alapján, ahol nem a Lechner Tudásközpont az adatszolgáltató, Polgármester az érintetteket megkeresi adatszolgáltatás céljából.</i>	2 hét	1 pld. (e-mailben)	
3.	Településfejlesztési Terv - Program Képviselő-testülettel való program egyeztetés	3 hét		
	Településfejlesztési Terv: Jövőkép Stratégia Cselekvési program Részletes cselekvési program Részletes fejlesztési tervlap Monitoring	6 hét	1 pld. papír + CD	2.000.000,-Ft
4.	Rendezési Terv készítésének véleményezési anyag programjának előterjesztése	3 hét	1 pld. papír + CD	
5.	<i>Bizottsági és Képviselő-testületi egyeztetés (Településfejlesztési Terv, valamint a Rendezési Terv véleményezési anyagának programja)</i>	1 hét	1 pld. papír + CD + e-mailben	
6.	<i>Környezeti értékelés készítésének tartalmi követelményeinek meghatározására irányuló eljárás indítása. E-ügyintézési törvény szerint</i>	3 hét		
7.	Észrevételek átvezetése, véleményezési anyag készítése	4 hét		
8.	<i>„Véleményezési szakasz” a véleményezésre jogosult szervekkel, valamint ha az Önkormányzat Partnerségi rendelete előírja, akkor a partnerekkel [419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) a)- 30 nap]</i>	4 hét	1 pld. Önk. + 2 CD és áll.ig. egyeztetéshez szükséges pld. (papír vagy CD)	3.000.000,- Ft
9.	<i>Környezeti értékelés véleményeztetése – E-TÉR-en keresztül</i>			
10.	<i>Véleményeltérés esetén a Polgármester Egyeztető tárgyalást kezdeményez – 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4) 8 napon belül 5-10 napon belüli időpont megjelöléssel</i>	3 hét		
11.	<i>Egyeztető tárgyalás 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4)-(6)</i>	4 hét		
12.	<i>Képviselő-testülettel ismertetni kell a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet. Képviselő-testület dönt a vélemények elfogadásáról, ill. el nem fogadásáról. (A vélemények 6 hónapig érvényesek.)</i>	1 hét		

13.	Észrevételek visszaépítése az anyagba, a módosított terv leszállítása	1 hét	2 pld. digitálisan	1.000.000,- Ft
14.	„Záró szakasz” az Állami Főépítész záró szakmai véleményének beszerzése 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) a) 20 nap	3 hét		
15.	Az Állami Főépítész, amennyiben szükséges egyeztető tárgyalást hív össze E-TÉR-en 10 napon belül, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) b)	3 hét**		
16.	Az Állami Főépítész, a tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet az E-TÉR-be 3 napon belül tölti fel 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (5)	1 hét**		
17.	Az Állami Főépítész, amennyiben szükséges hiánypótlást ír ki 10 napon belül 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) c)	1,5 hét**		
18.	Tervező a hiányolást, vagy az egyeztető tárgyaláson jegyzőkönyvben rögzített módosításokat 10 napon belül átvezeti és feltölti az E-TÉR-be. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (6)	1,5 hét**		
19.	18. pontban történő feltöltés követően az Állami Főépítész 10 napon belül kiadja záró szakmai véleményét. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (7)	2 hét		
20.	Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét követően, a terv leszállítása Képviselő-testületi jóváhagyásra. (A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes)	1 hét	1 pld. papír + emailben	
21.	A terv Képviselő-testületi jóváhagyása	1 hét		
22.	A terv véglegesítése és leszállítása	1 hét	2 pld. papír + 2 CD	
23.	A rendelet hatályba léptetése 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet	4 hét		
ÖSSZESEN:		20 hét* 27 hét(21+31)		9.000.000,- Ft

A dőltbetűs és szürke háttérrel kijelölt egyeztetési fázisok időigénye a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet államigazgatási szervek számára előírt, valamint a Képviselő-testület egyeztetési és döntési idejét tartalmazza.

* A kijelöléssel nem érintett egyeztetési fázisok időigénye, a tervezési munka időigénye

**Amennyiben szükséges

***Tájékoztató jellegű ütemezési idő a terv teljes elkészítésére (tervezés + egyeztetés)

