

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

71/2022. (VI.29.) határozata	a 2022. június 29-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendi pontjairól
72/2022. (VI.29.) határozata	településrendezési eszközök felülvizsgálatáról
73/2022. (VI.29.) határozata	Vagyonnyilatkozat Ellenőrző és Összeférhetetlenséget Vizsgáló Bizottság tagjának megválasztásáról

J e g y z ő k ö n y v

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 29. napján tartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Szári Közös Önkormányzati Hivatal tanácssterme

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Távolmaradását jelezte: Bánfi Zoltán önkormányzati képviselő
Edelényi Gábor önkormányzati képviselő
May Balázs önkormányzati képviselő

Az ülés kezdete: 18 óra 28 perc

Napirend:

1. Településfejlesztési döntés, településtervezési és településrendezési szerződés jóváhagyása

Előterjesztő: Németh Norbert polgármester

2. Bizottsági tag választása

Előterjesztő: Németh Norbert polgármester

Németh Norbert polgármester: Köszönti a képviselő-testület tagjait és a meghívottakat.

Megállapítja, hogy négy fő képviselő jelen van, tehát a testület határozatképes.

Elmondja, hogy Bánfi Zoltán, Edelényi Gábor és May Balázs önkormányzati képviselők jelezték távolmaradásukat, illetve későbbi érkezésüket.

Ismerteti a napirendet és megkérdezi képviselőtársait, hogy van-e ezzel kapcsolatos észrevételük.

Az ülés napirendjéhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh Norbert polgármester: Kéri, hogy aki egyetért a napirenddel, igennel szavazzon.

A képviselő-testület jelenlévő négy tagja 4 (négy) „igen” szavazattal, „nem” szavazat és „tartózkodás” nélkül a következő határozatot hozza:

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
71/2022. (VI.29.) határozata
a 2022. június 29-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendi pontjairól**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. június 29-i rendkívüli képviselő-testületi ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Településfejlesztési döntés, településtervezési és településrendezési szerződés jóváhagyása

Előterjesztő: Németh Norbert polgármester

2. Bizottsági tag választása

Előterjesztő: Németh Norbert polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Norbert polgármester

Napirend tárgyalása

1. Településfejlesztési döntés, településtervezési és településrendezési szerződés jóváhagyása

Előterjesztő: Németh Norbert polgármester

Németh Norbert polgármester: Beszámol róla, hogy a lakóparki ingatlanokkal kapcsolatban felmerült, hogy a telekmegosztások során kialakítandó utak egyelőre magántulajdonban maradhatnak, az önkormányzat pedig a későbbiekben dönthetne az átvételükről.

Tájékoztat, hogy a kérelmezők az előterjesztésben szereplő helyrajzi számú ingatlanokat az „Lke2”, illetve „Lke3” építési övezeti besorolásból „Lke1”-es övezetbe kérik sorolni.

Dr. Berkovics Gergely jegyző: Kiegészítésként elmondja, hogy amennyiben magánutak kerülnek kialakításra, az önkormányzatnak nem lesz közvilágítás, illetve csapadékvíz-elvezetés kiépítési kötelezettsége. Hozzáteszi, egyszerű telekmegosztásról lesz szó, ahol a teleknagyság megengedi az ingatlanok közötti magánutak létesítését, melyek fenntartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő: Fontosnak tartja felhívni az ingatlanvásárlók figyelmét arra, hogy maguknak kell az utat kiépíteniük.

Dr. Berkovics Gergely jegyző: Rámutat, hogy a helyi építési szabályzat ezt tartalmazni fogja.

Fáyköd Péter beruházó: Megemlíti, minden telektulajdonosnak biztosítania kell a szolgalmi jogot a szolgáltatónak mind a víz-, mind a csatornahálózatra.

Kiemeli, csak úgy tudják a telkeket értékesíteni, ha utat alakítanak ki. Meglátása szerint, néhány hónap múlva megépülhet a külön helyrajzi számon szereplő út, második ütemben pedig a víz- és csatornahálózat. Megjegyzi, hogy a későbbiekben az önkormányzat egyoldalú nyilatkozattal átveheti az út tulajdonjogát, de jelenleg nem rá hárulnak a költségek.

Dr. Berkovics Gergely jegyző: Felveti, hogy a testület – ilyen szándék esetén – a későbbiekben módosíthatja úgy a helyi építési szabályzatot, hogy közöttük nyilvánítja az utat és kisajátítja.

Németh Norbert polgármester: Hangsúlyozza, hogy a jelen előterjesztésben foglaltak az önkormányzat számára nem jelentenek kötelezettséget, a beruházónak pedig lehetőséget biztosítanak.

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő: Véleménye szerint, ha benépesül a lakópark, a három víznyomásfokozó szivattyú lehet, hogy nem fogja elbírní a terhelést.

Fáyköd Péter beruházó: Tájékoztatja, hogy az eredeti dokumentációban rögzítésre került egy meghatározott csatlakozásszám. Hangsúlyozza, azzal, hogy 1000 m²-es telkek kerülnek kialakításra, nem változik semmi, nem lesz több vízvételési pont, nem lépik túl a teljes keretet még a második ütemmel sem.

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő: Megkérdezi, hogy a két zárt víztározó medence elegendő lesz-e a szolgáltatás biztosításához hidrolóbusz nélkül.

Fáyköd Péter beruházó: Közli, hogy az eredeti elképzelések szerint is el tudná látni a területet a víziközmű-rendszer. Megjegyzi, hogy a módosítással a lakószám nem változik, sőt, kevesebb lesz.

Lantos József önkormányzati képviselő: Nem ért egyet azzal, hogy társasházak épüljenek a lakóparkban.

Kiemeli, a szerződésben szerepel, hogy az önkormányzat csak akkor zárja le a HÉSZ módosítást, ha a beruházó átadja részére a víziközműrendszert.

Dr. Berkovics Gergely jegyző: Felhívja a figyelmét, hogy éppen ennek elkerülése érdekében szükséges a helyi építési szabályzat módosítása.

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő: A többi telekkel kapcsolatos tervek után érdeklődik.

Fáyköd Péter beruházó: Elmondja, hogy a felső rész közműellátottságának kiépítése a II. ütemben kerül sorra, most befejezik az I. ütemet. Úgy gondolja, hogy az összes meglévő telekre elegendő a közműellátottság.

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő: Aggályát fejezi ki, hogy nem kerül elegendő közmű kiépítésre és az ingatlanulajdonosok esetleg nem tudnak emiatt építkezni.

Fáyköd Péter beruházó: Megjegyzi, hogy év végére tisztázódní fog ez a kérdés. Nyomatékosítja, hogy az építési szabályok módosításával járó minden költséget vállal a beruházó.

Dr. Berkovics Gergely jegyző: Megerősíti, hogy a költségek a Weribel Kft.-t terhelik. Elmondja, hogy Fáyköd Petra ingatlanulajdonos felajánlotta, hogy a 09/1 hrsz.-ú telket térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adja, amennyiben a HÉSZ módosítást felvállalja. Tájékoztat, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint a testület felhatalmazná polgármester urat a településtervezési szerződés egyeztetésére és aláírására. Hozzáteszi, hogy ez egy technikai feltételeket tartalmazó megállapodás lenne az önkormányzat, a Weribel Kft. és a Pomsár Kft. között.

Megemlíti, hogy a HÉSZ módosítás teljes egyeztetési eljárásban történne.

Fáyköd Péter beruházó: Emlékeztet, hogy a beruházó felajánlásában volt még két tétel, ami még nem került a szerződésbe. Az egyik, hogy a szári lakcímkártyával rendelkező vevők a vételárból 10 % kedvezményt kapnak, a másik, hogy a településen háziorvosi feladatokat ellátó és itt letelepedni szándékozó háziorvos részére 50 %-os kedvezményt biztosítanak.

Németh Norbert polgármester: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A képviselő-testület jelenlévő négy tagja 4 (négy) „igen” szavazattal, „nem” szavazat és „tartózkodás” nélkül a következő határozatot hozza:

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
72/2022. (VI.29.) határozata
településrendezési eszközök felülvizsgálatáról**

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközöknek a fejlesztési cél megvalósítója által készített telepítési tanulmányterv szerinti módosítását, az érintett ingatlanok „Lke1” építési övezetbe történő átsorolását.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az 1. melléklet szerinti településrendezési szerződést, és annak aláírására felhatalmazza a polgármestert.
3. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a kérelmezőkkel és a településtervezővel kötendő településtervezési szerződés kidolgozására, jóváhagyására és megkötésére.
4. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás megindítására.

Határidő: 1. pont: azonnal
2-3. pont: 2022. június 30.
4. pont: a véleményezési anyag elkészültét követő 30 nap
Felelős: Németh Norbert polgármester

A 72/2022. (VI.29.) határozat 1. melléklete a jegyzőkönyvhöz csatolásra került.

2. Bizottsági tag választása

Előterjesztő: Németh Norbert polgármester

Németh Norbert polgármester: Közli, hogy Lovasi-Kovács Andrea önkormányzati képviselői mandátumáról történő lemondásával megszűnt tagsága a Vagyonynyilatkozat Ellenőrző és Összeférhetlenséget Vizsgáló Bizottságban.

A megüresedett pozícióra Orbán Zsolt önkormányzati képviselő megválasztását javasolja. Megkérdezi képviselő urat, elfogadja-e a felkérést.

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő: Kijelenti, hogy vállalja a megbízatást.

Németh Norbert polgármester: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A képviselő-testület jelenlévő négy tagja 4 (négy) „igen” szavazattal, „nem” szavazat és „tartózkodás” nélkül a következő határozatot hozza:

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
73/2022. (VI.29.) határozata
Vagyonynyilatkozat Ellenőrző és Összeférhetetlenséget Vizsgáló Bizottság tagjának
megválasztásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2016. (IV.8.) önkormányzati rendelet 47. §-ában foglaltak szerinti Vagyonynyilatkozat Ellenőrző és Összeférhetetlenséget Vizsgáló Bizottság tagjának Orbán Zsolt önkormányzati képviselőt választja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

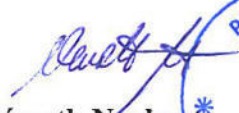
Dr. Berkovics Gergely jegyző: Beszámol róla, hogy a községháza felújítási projekttel kapcsolatban utóellenőrzést végzett a Magyar Államkincstár, amelynek során 8 millió Ft elszámolhatóságát vitatta. Elmondja, hogy álláspontjuk szerint nettó 250.000 Ft-nyi összeg nem számolható el a TOP támogatás terhére, mert a szigetelésen lévő vakolat és az ereszcsonatna nem eredményez energiamegtakarítást. Kiemeli, hogy az önkormányzat megkifogásolhatja a döntést, de kétséges az eredménye és sok időt vesz igénybe, ezért javasolja, hogy ezt az összeget önerőként biztosítsák.

Megemlíti, hogy a pályázat mérőföldkövét és emiatt a támogatási szerződést is módosítani szükséges, amit a testületnek kell jóváhagynia.

Tájékoztat továbbá, hogy újabb törvényességi felhívás érkezett a kormányhivataltól a Szár, 5 hrsz.-ú, törzsvagyongként nyilvántartott ingatlan átsorolásáról, valamint az ingatlanrész értékesítéséről szóló határozatok vonatkozásában.

Németh Norbert polgármester: További napirendi pont nem lévén megköszöni a képviselő-testület munkáját, és az ülést 19 óra 12 perckor bezárja.

K.m.f.


Németh Norbert
polgármester




Dr. Berkovics Gergely
jegyző




Lantos József
jegyzőkönyv-hitelesítő

Jelenléti ív

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

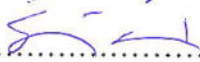
2022. június 29. napján tartott rendkívüli ülésére
meghívott és jelenlévő személyekről

I. Képviselő-testületi tagok:

Németh Norbert polgármester



Szoboszlai Zoltán alpolgármester



Bánfi Zoltán önkormányzati képviselő

.....

Edelényi Gábor önkormányzati képviselő

.....

Lantos József önkormányzati képviselő



May Balázs önkormányzati képviselő

.....

Orbán Zsolt önkormányzati képviselő



II. Meghívottak:

Dr. Berkovics Gergely jegyző



Szabó Gábor hivatalvezető

.....

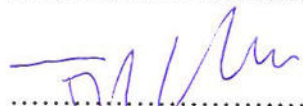
Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala

M. Szabó Tiborné elnök

.....

Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat

Fáyköd Péter ügyvezető



WERIBEL Kft.

Eisemann Ferencné jegyzőkönyvvezető



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Melléklet
a 72/2022. (VI. 29.)
határozathoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, mint önkormányzat:

Szár Községi Önkormányzat

Székhely: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.

KSH szám: 15361552-8411-321-07

Adószám: 15361552-2-07

Bankszámla szám: 10402001-00028711-00000003

Képviseli: Németh Norbert polgármester

(a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről,

WERIBEL Ingatlanforgalmazó és Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság Kft.

Székhely: 2030 Főd, Asztalos utca 84/B

Cégjegyzékszám: 13-09-193191

KSH szám: 26321859-6810-113-13

Adószám: 26321859-2-13

Bankszámlaszám: 10700237-70899821-51100005

és

Fáyköd Petra

lakóhely:

anya neve:

születési hely, idő:

(a továbbiakban együtt: Cél megvalósítója)

között (a továbbiakban együttesen: *Felek*) Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanokat érintő – településrendezési eszközök módosításáról szóló .../2022. (VI.29.) határozata (a továbbiakban: *képviselő-testületi határozat*) alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK:

A Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai és a Cél megvalósítója kérelmezte, hogy a „Lke2” és „Lke3” építési övezetben lévő ingatlanok övezeti besorolása nem előnyös, ezért a Cél megvalósítója általa elkészített 2022. június 25-én készült telepítési tanulmányterv alapján az érintett ingatlanok kerüljenek „Lke1” övezeti besorolásba, amelyet Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2022. (VI.29.) határozatával támogatott.

I. A SZERZŐDÉS CÉLJA:

Az Önkormányzat, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdése alapján az egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával, annak érdekében, hogy a Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanok területére az elképzelt fejlesztés megvalósuljon. A szerződés alapját a Cél megvalósítója által a költségvállalásról tett írásbeli nyilatkozat, a képviselő-testületi határozat és a jelen szerződés mellékletét képező, a Cél megvalósítója által elkészített telepítési tanulmányterv képezi.

Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítója vállalja megfizetni a településrendezési eszközök módosításának a fenti önkormányzati határozatban elfogadott döntés szerinti költségeit, a településtervezési szerződés szerint.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

A Cél megvalósítójának kezdeményezésére, a mellékletben szereplő tanulmánytervben lehatárolt területre, **a hatályos településrendezési eszközöknek a Bevezetésben leírt fejlesztést lehetővé tévő módosítása, és az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése.** Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

- a) a Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz-ú ingatlanokra a Településszerkezeti Terv módosításának, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának megkezdéséről szóló képviselő-testületi határozat (1. sz. melléklet);
- b) a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (tervező: Városhy Péter TT/1 01-2320) által 2022. június 25-én kelt telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: Tanulmányterv) (2. sz. melléklet).

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

1. Az Önkormányzat kötelezettségei:

1.1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2022. (VI.29.) határozatával településfejlesztési döntésként elfogadta a jelen szerződés alapját képező, mellékletben lévő Tanulmánytervet. A képviselő-testületi határozatban foglaltak és a Tanulmányterv a rendezés alá vont területre vonatkozó fejlesztési koncepciónak tekintendők. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül elindítja a településrendezési eljárást.

1.2. Az Önkormányzat köteles a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül a digitális alaptérképet a Cél megvalósítója által megbízott Tervezőnek átadni. Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez a szerződésben foglaltak szerinti adatszolgáltatáson túlmenően további adat(ok)ra van szükség, ez irányú írásbeli kérelemre, az Önkormányzat azokat 15 napon belül a Tervező rendelkezésére bocsátja.

1.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződés mellékletét képező Tanulmánytervben lehatárolt területre lefolytatja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) VI. fejezete szerinti településrendezési eljárást.

1.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Korm. rendelet 40. §-a szerinti pozitív főépítési záró szakmai vélemény esetén a Településszerkezeti Terv módosításának és a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításának tervezetét a soron következő Képviselő-testülete elé terjeszti.

2. A Cél megvalósítójának kötelezettségei:

2.1. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközök Korm. rendelet jogszabályi kereteinek, és a jelen szerződés által meghatározottaknak megfelelő, képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását a Felek által

egyeztetett program és szakmai tartalom alapján, saját költségére finanszírozza, a településrendezési szerződés szerint.

2.2. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv tervdokumentációja elkészítésének érdekében az Étv. 16. § (2) bekezdése szerint megfelelő településrendezési jogosultságú munkatárssal rendelkező tervező céget (a továbbiakban: *Tervező*) vesz igénybe. Vállalja, hogy a Tervezővel jelen szerződéshez kapcsolódó tervezői feladatok elvégzésére irányuló megállapodásában (vagy egyéb jogviszonyában) a tervezői kötelezettségeket és feladatokat jelen szerződéssel összhangban határozza meg.

2.3. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy az általa kiválasztott, a településrendezési eszközöket felelős településrendezőként készítő személy a jogszabályok és jelen szerződés szerint a településrendezési eljárásban részt vesz. Így az eljárás során együttműködik az államigazgatási-, önkormányzati-, társadalmi- és egyéb érintett szervekkel, szervezetekkel és személyekkel, részt vesz a jogszabályok szerinti valamennyi, a jelen szerződésben meghatározott feladat által indokolt egyeztetésen, döntéshozatali és egyéb fórumon (Képviselő-testület, bizottsági ülések, lakossági fórum, egyeztető tárgyalás stb.).

2.4. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervező a tervdokumentációt az Önkormányzat és a Cél megvalósítója összehangolt szakmai elképzeléseinek, instrukcióinak megfelelően készíti el.

2.5. *A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat döntése alapján hatályba lépnek a jelen megállapodás tárgyát képező településrendezési eszközök módosítása, a tulajdonában álló Szár 09/1 hrsz. alatti legelő művelési ágú ingatlant a módosított településrendezési eszközök hatályba lépését követő 30 napon belül az Önkormányzatnak közcélú adományként térítésmentesen a tulajdonába adja. Felek rögzítik, hogy a fenti tulajdonátruházás biztosítékáról a jelen szerződés tárgyát képező településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület általi jóváhagyása előtt külön megállapodást kötnek.*

3. A településrendezési eljárás során a Felek jogai és kötelezettségei:

A Felek vállalják, hogy a településrendezési eljárás során fokozottan együttműködnek, a tervezés során folyamatosan egyeztetnek. Ennek keretében az együttműködési kötelezettségük különösen az alábbiakra terjed ki:

- 3.1. Az Önkormányzat a településrendezési eljárás lefolytatása során a Korm. rendeletben előírt határidők betartására fokozott figyelmet fordít. Az eljárás során szükséges azon intézkedéseket, melyekre jogszabály vagy jelen szerződés konkrét határidőt nem állapít meg (pl. egyeztető tárgyalás összehívása, határozat-, illetve rendelettervezetek képviselő-testület/bizottságok elé terjesztése stb.) az Önkormányzat ésszerű határidőn belül, de legkésőbb 30 napon belül megteszi.
- 3.2. A Cél megvalósítója gondoskodik az eljáráshoz kapcsolódó településrendezői- és a társ-szakági feladatokat ellátó, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező személyekről. Az Önkormányzat megbízottja a tervezést figyelemmel kíséri, a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglal, vagy annak a tárgyban döntéshozatalra

jogosult önkormányzati szervhez való előterjesztéséről gondoskodik.

- 3.3. Az Önkormányzat kizárja felelősségét azon esetekben, amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában megfogalmazott cél azért nem valósul meg, mert a Cél megvalósítója által megbízott tervező nem a Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja és a 36. § alapján, a véleményezési szakasz során tett javaslatok, észrevételek figyelembevételével, a jogszabályok szerinti tartalommal készíti el és adja át az Önkormányzatnak a dokumentációt.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a dokumentáció átvételét követő 15 napon belül megvizsgálja, ellenőrzi, szakmai vagy egyéb szempontú észrevételét előbbi határidőn belül, írásban közli a Tervezővel. A Cél megvalósítója gondoskodik arról, hogy a Tervező az elfogadott észrevételek alapján a dokumentációt a műszakilag szükséges időn (de legfeljebb 30 napon) belül kiegészíti, módosítja.

- 3.4. A Cél megvalósítója gondoskodik arról, hogy a Tervező a Korm. rendelet 36. § szerinti *teljes eljárás* során, a jogosultak által tett és az Önkormányzat által elfogadott vélemények alapján a szükséges változtatásokat a dokumentáción elvégzi.

- 3.5. *Az Önkormányzat vállalja, hogy a Korm. rendelet 40. § szerinti pozitív főépítési záró szakmai vélemény esetén a Településszerkezeti Terv módosításának, a módosítandó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezetét elfogadásra Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti abban az esetben és feltétellel, ha a Szár 853, 858, 1831, 1809, 1805, 860, 880, 857 hrsz-ú ingatlanokon létező ivóvíz- és szennyvízhálózat - a szükséges vízjogi engedélyekkel és térítésmentesen - víziközműként történő üzembehelyezéssel az Önkormányzat tulajdonába kerül.*

A Cél megvalósítója gondoskodik arról, hogy amennyiben a képviselő-testület a tervezetet jóváhagyja, az ennek során esetlegesen felmerülő változtatásokat a Tervező a Településszerkezeti Terven, a Helyi Építési Szabályzaton és a Szabályozási Terven 15 napon belül átvezeti.

- 3.6. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni, amely jelen szerződés teljesítését befolyásolná, vagy veszélyeztetné.

- 3.7. Az együttműködés alapvető, de nem kizárólagos formája Felek képviselői útján valósul meg. Szerződő felek joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el a szerződés teljesítésével kapcsolatos észrevételeik egymás részére írásban –levélben és/vagy e-mail útján– történő közlését. Az e-mail útján történő közlést a kézhezvételt követően a másik félnek haladéktalanul írásban (e-mailben) is vissza kell igazolnia. A telefonon történő közlést a közlő félnek haladéktalanul írásban is meg kell küldenie a másik fél részére.

A Felek – e szerződés IX. pont 1. alpontjában megjelölt – képviselői jogosultak és kötelesek megtenni minden intézkedést, illetve nyilatkozatot, amely a szerződés teljesítéséhez szükségessé válik, és az abban foglaltakkal nem ellentétes.

A szerződés tartalmát, teljesítési határidejét és megszüntetését érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag a cégszerűen aláírt levél vagy okirat, továbbá a IX. pont 1. alpontjában meghatározott személyeken keresztül történik.

A tértivevényesen postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a másik fél az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a másik fél az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste”,

„elköltözött”, „a kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezett vissza), akkor felek a törvény feladójához történő visszaérkezésének a napját tekintik a kézbesítés napjának.

- 3.8. A Felek tudomásul veszik, hogy a településrendezési eljárás során – annak bármely szakaszában – a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabállyal alátámasztott észrevétel esetén, a településrendezési dokumentációt annak megfelelően módosítani kell. Egyéb, a településfejlesztési szempontból releváns körülményt, vagy a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező bármely észrevételt, kifogást a Tervező megvizsgál, és amennyiben lehetséges, a tervbe beépíti. Amennyiben jelen pont szerinti bármely okból a településrendezési eszközök változtatására lenne szükség, illetve ennek okán ismételt véleményeztetési kötelezettség állna fenn, azt jelen szerződés keretében kell elvégezni.
- 3.9. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozásának minden díját és költségét, valamint az ehhez szükséges felmerülő valamennyi járulékos költséget a Cél megvalósítója finanszírozza, aki kijelenti, hogy Önkormányzattal szemben semminemű díj-, illetve költségigényt semmilyen esetben sem támaszt.

IV. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA:

- 4.1. Jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően, az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba és a tárgyat képező módosított településrendezési eszközök hatályba lépéséig, de legfeljebb a pozitív állami főépítési záró vélemény Önkormányzat részére történő megküldésétől számított egy éves határozott időtartamra jön létre.

V. A TERVEZÉSI FELADATRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK:

- 5.1. A Cél megvalósítója érdekkörébe tartozó feladat, hogy a Tervező a településrendezési dokumentációt a mindenkor hatályban lévő, tervezésre vonatkozó előírások figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályzó előírásoknak megfelelően készíti el.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a dokumentáció elkészítésére irányuló feladatait a Cél megvalósítója és közte (mint Tervező) megkötendő szerződésben rögzítendő időszak alatt végzi el. Ezen időtartam kizárólag a tervezésre rendelkezésre álló időt jelenti, azt az időszakot, amikor a tervezésre/továbbtervezésre minden feltétel adott (így nem számítanak bele a tervezőtől független eljárási cselekmények – pl. adatszolgáltatás –, véleményezési eljárások-, egyeztető tárgyalás ideje, stb.).
- 5.3. Szerződő felek rögzítik, hogy tervezőnek a településrendezési eszközöket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletnek megfelelő tartalommal és digitális formátumban az alábbi példányszámú dokumentációkat kell leszállítania a Megbízónak:
- a) Előzetes véleményezési anyag: 2 fénymásolt példányban,
2 db CD/DVD-n PDF-ben, a módosítások a HÉSZ 1. mellékletét képező tervlapba is beleillesztve.
 - b) Véleményezési anyag: 2 db fénymásolt példány

- c) Végső véleményezési anyag: 2 db CD/DVD-n PDF-ben, a módosítások a HÉSZ 1. mellékletét képező tervlapba is beleillesztve.
2 fénymásolt példány
2 db CD/DVD-n PDF-ben, a módosítások a HÉSZ 1. mellékletét képező tervlapba is beleillesztve
- d) Jóváhagyás utáni záradékolt tervdokumentáció:
3 fénymásolt példányban,
2 db CD/DVD-n PDF-ben,
2 db CD/DVD-n DWG, PDF és SHP-ben, a módosítások a HÉSZ 1. mellékletét képező tervlapba (SZT-1A) is beleillesztve (a tervlapon feltüntetve a módosító rendelet kihirdetés során kapott megjelölését, valamint egy további példányon az egységes szerkezetű rendelet kihirdetés során kapott megjelölését).

5.4. A tervdokumentáció átadása:

5.4.1. Cél megvalósítója gondoskodik arról, hogy a Tervező a V. pont 3. a)-d) alpontjai szerinti dokumentumokat (papíralapon és elektronikus adathordozón) az ott meghatározott példányszámban személyes kézbesítés útján, átvételi elismervény ellenében az Önkormányzat székhelyén átadja annak megbízottjának, majd az átvételi elismervény egy másolati példányát eljuttatja a Cél megvalósítója képviselőjéhez.

5.4.2. Szerződészerű teljesítés esetén az Önkormányzat a teljesítésről – az átadás-átvételt követő 15 napon belül – teljesítési igazolást állít ki.

5.4.3. Az Önkormányzat a hiányos dokumentáció átvételét megtagadhatja. Az Önkormányzat az átadás-átvételt követően a dokumentációt megvizsgálja, és 15 napon belül közli a Tervezővel az esetleges kifogásait. Kifogás esetén Cél megvalósítója gondoskodik arról, hogy a Tervező a dokumentációt átdolgozza az Önkormányzat által adott útmutatásnak megfelelően.

5.5. Szerzői jogi kérdések:

5.5.1. Önkormányzat tájékoztatja a Cél megvalósítóját, hogy a jelenleg hatályos Szabályozási Tervet a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó utca 20.) készítette, amelynek alátámasztó munkarészei a Völgyzugoly Műhely Kft. szellemi alkotásnak minősülnek, ezért annak felhasználása csak az alkotó hozzájárulásával lehetséges, amelyet a Cél megvalósítója tudomásul vesz, és vállalja a szerzői jogi hozzájárulás esetleges költségeit, és azokért Önkormányzat helyett a szerzői jog jogosultja felé helyt áll.

5.5.2. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a jelen pontban foglaltak szerinti – a szerzői jogi kérdésekre vonatkozó – rendelkezéseket tartalmazó tervezői szerződést köt a Tervezővel.

5.5.3. Felek rögzítik, hogy a tervdokumentáció a Tervező szellemi alkotása, így módon a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szt.) szerinti személyhez fűződő jogok a tervek létrejöttétől kezdve a jelen szerződés megszűnését követően is megilletik.

5.5.4. Nem tartoznak a Szjt. védelme alá a jelen szerződés szerinti településrendezési eljárás során az önkormányzat által esetlegesen megalkotott jogszabályok (Szjt. 1. § (4) bekezdés).

Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeinek szellemi alkotásnak minősülő részeit – beleértve a településrendezési tervek jóváhagyásra kerülő tervlapjait is – az Önkormányzat bármiféle korlátozás nélkül, határozatlan ideig, bármilyen módon felhasználhatja, így különösen többszörözheti, illetve a felhasználására, átdolgozásra kizárólag a helyi építési szabályzatba történő beemelés céljából másnak engedélyt adhat.

VI. FELELŐSSÉGI RENDELKEZÉSEK:

6.1. A Cél Megvalósítója tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat nem vállal felelősséget a jogalkotással vagy a jogalkotás elmaradása miatt felmerült kárért (kártalanítás is csak abban az esetben jár, ha jogszabály kifejezetten ekként rendelkezik). Az Önkormányzat nem kívánja korlátozni a Képviselő-testület jogalkotási szuverenitását azáltal, hogy az elfogadott tanulmányterv (fejlesztési koncepció) és annak megfelelően lefolytatott településrendezési eljárás során a Cél megvalósítója költségén kidolgoztatott (akár az állami főépítész pozitív záró szakmai véleményével is bíró) dokumentáción alapuló településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ, SZT) elfogadására kötelezettséget vállal. Az Önkormányzat kizárólag a településrendezési eljárás meghatározott határidőn belüli megindítására vállal kötelezettséget.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti TSZT módosítás, HÉSZ és SZT – bármely okból történő – képviselő-testületi elutasítása, vagy nem a tanulmánytervnek megfelelő elfogadása esetén a Cél megvalósítója, illetve a Tervező az Önkormányzattal szemben semmilyen típusú díj-, illetve költségigény megtérítéssel, kártérítéssel vagy egyéb követeléssel nem él.

6.3. A Felek kijelentik, hogy e szerződés végrehajtása során, az Étv. 30. § (1) és (3) bekezdései szerinti, esetlegesen keletkező károkért az Önkormányzat semmiféle kártérítési kötelezettséget nem vállal.

6.4. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződéssel meghatározott településrendezési eszköz-módosításnak, az abban előírt településfejlesztés, teljes körű végrehajtásának költségeit és a végrehajtás során esetleg felmerülő kártérítési kötelezettségeket (beleértve a VI. pont 6.3. alpontja szerinti kártérítést is) vállalja.

VII. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG:

7.1. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) figyelembevételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Önkormányzat titoktartási kötelezettséget nem vállal.

7.2. Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Önkormányzatnak lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Ptk.-ban foglaltak az

irányadóak.

- 7.3. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Cél megvalósítójánál, a Cél megvalósítója nevében vagy képviselőjében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.

VIII. FELMONDÁS:

- 8.1. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést a Cél megvalósítója kártalanítási kötelezettség nélkül jogosult felmondani abban az esetben, ha az I. pont és III. 2.1. pont szerinti költségei meghaladják a 4 millió forintot, és emiatt a költségek viselésére nem képes.
- 8.2. Felek megállapodnak, hogy a 8.1. pontban foglaltak esetén az Önkormányzat kártalanítási igény nélkül jogosult a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást megszüntetni.
- 8.3. Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos kötelezettségszegésnek minősítik különösen:
- a) ha valamelyik fél vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti és azt a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti;
 - b) ha valamelyik fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el);
 - c) ha valamelyik fél a másik félnek szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.
- 8.4. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Önkormányzat nem jogosult a III. 2.5. pontban foglalt Szár 09/1 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes tulajdonba vételére.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

- 9.1. Felek részéről kijelölt kapcsolattartók (megbízottak):

Önkormányzat részéről:

Dr. Berkovics Gergely jegyző

Tel.: 22/591-031

Mobil: 30/640-26-67

E-mail: jegyzo@saarinfo.t-online.hu

Cél megvalósítója részéről:

Fáyköd Péter Attila

Tel: -

Mobil: 30/682-77-12

E-mail: weribelkft@gmail.com

- 9.2. Jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosítható.

- 9.3. Felek jelen szerződésből adódó vitás kérdéseiket megkísérlik egyeztetés útján rendezni, amennyiben az egyeztetés 30 napon belül eredményre nem vezet, kikötik - hatáskörtől

függően - a Bicskei Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

- 9.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 9.5. Jelen szerződés 4 egymással egyező eredeti példányban készült, melyből 3 példány az Önkormányzatot és 1 példány a Cél megvalósítóját illeti meg.
Jelen szerződést felek áttanulmányozást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szár, 2022. hó ... napján 2022. hó ... napján

.....
Szár Községi Önkormányzat

képviseli: Németh Norbert polgármester

.....
WERIBEL Kft

Cél megvalósítója

képviseli: Fáyköd Péter Attila ügyvezető

.....
Fáyköd Petra
Cél megvalósítója