

Szám:

Előkészítésben közreműködött:

- Szabó János főépítész
- Schósz Gabriella irodavezető

ELŐTERJESZTÉS**Hatvan város településrendezési eszközeinek
a NIPÜF Ipari Park fejlesztéshez kapcsolódó módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

A NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft. megkereste Hatvan város polgármesterét azzal, hogy Hatvan külterületén a 3. sz. főút – Robert Bosch út – 21. sz. főút – M3-as autópálya – Kerekharaszt által határolt szerkezeti egységet képező területen Ipari Park beruházást készített elő. A beruházás eredményeként létrejövő létesítmények elhelyezéséhez szükség van a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítására.

A kormány 290/2016. (IX. 22.) Korm. rendeletében a Hatvan városban megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése a) pontja alapján tárgyalásos eljárást lehet alkalmazni a Korm. rendelet 42. §-a szerint. A partnerségi egyeztetést az 593/2013. (IX. 12.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerint kell lefolytatni.

A településrendezési terv elkészítése során a Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 442/2009. (VIII. 27.) sz. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervet, valamint a 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervének a módosítása szükséges,

- a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti Örökségvédelmi Hatástanulmány tervezett beruházáshoz kapcsolódó felülvizsgálatával együtt,
- a 20/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésével, továbbá
- az alátámasztó szakági munkarészek beépítési terv mélységben való kidolgozásával:

- építészet (tervezett létesítmény beépítési tervének kidolgozása, elvárt paraméterek beazonosítása, arculati elemekre javaslatok megfogalmazása)
- közlekedés (forgalomszámláláson alapuló, szakmai elvárásokat érvényesítő közlekedési megoldások kidolgozása, forgalom-növekedés hatásainak forgalomtechnikai lekövetése, parkolási megoldások lehetőségeinek számbavétele, környezetbarát közlekedési módok igénybevétele elemzése)
- közmű (gázvezeték kiváltási lehetősége, közműigények kielégíthetősége és javasolt megoldása, csapadékvíz-helyben tartása, energiaigény kielégítésének lehetőségei és javaslatai, megújuló energia felhasználási módjai)
- környezet (érintettségek beazonosítása, környezeti elemre való hatások elemzése, hatásterület meghatározása, meglévő és keletkező környezeti konfliktusok feltárása, kárenyhítés lehetősége, tevékenységhez köthető védőterületek megjelenítése)
- örökségi elemek beazonosítása (előzetes régészeti terepbejárás).

A településrendezési eszközök módosításához szükséges fentiekben részletezett tervezési feladat elvégzésére vonatkozóan a képviselő-testület, valamint szervei, szervezeti és működési szabályzatáról

szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 55. § (1) alapján az alábbi árajánlatok kerültek bekérésre:

- VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Kft.
(1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) bruttó 24.257.000,- Ft
- LA-URBE Építésziroda Kft.
(3525 Miskolc, Patak utca 10.) bruttó 24.892.000,- Ft
- P&H 2002 Bt.
(1068 Budapest, Király utca 82. II./2.) bruttó 24.447.000,- Ft

Az árak az ÁFA-t tartalmazzák.

A NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft. viseli a tervezéssel kapcsolatos költségeket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében dönt a NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft. (székhely: 1061 Budapest, Király u. 16.) által kezdeményezett Ipari Park fejlesztéshez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A módosítás célja a projekttel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 296/2016. (IX. 22.) Korm. rendelet 1. melléklet 17. pontjában meghatározott, a Hatvanban megvalósuló beruházással összefüggő területrendezési hatósági eljárások végrehajtása.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Hatvan város polgármestere a főépítész útján

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Kft.-t (1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) bízta meg a Hatvan külterületén a 3. sz. főút – Robert Bosch út – 21. sz. főút – M3-as autópálya – Kerekharaszt által határolt szerkezeti egységet képező területen Ipari Park beruházáshoz szükséges településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezési feladat elvégzésével bruttó 24.257.000,- Ft összegben, mint az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlattevőt.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a határozat 2. sz. mellékletét képező szerződés megkötésére.

A szükséges pénzügyi forrást a tervezési szerződés értelmében a NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft. (székhely: 1061 Budapest, Király u. 16.) biztosítja.

Határidő: azonnal (szerződéskötésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a főépítész útján

Hatvan, 2016. október 10.

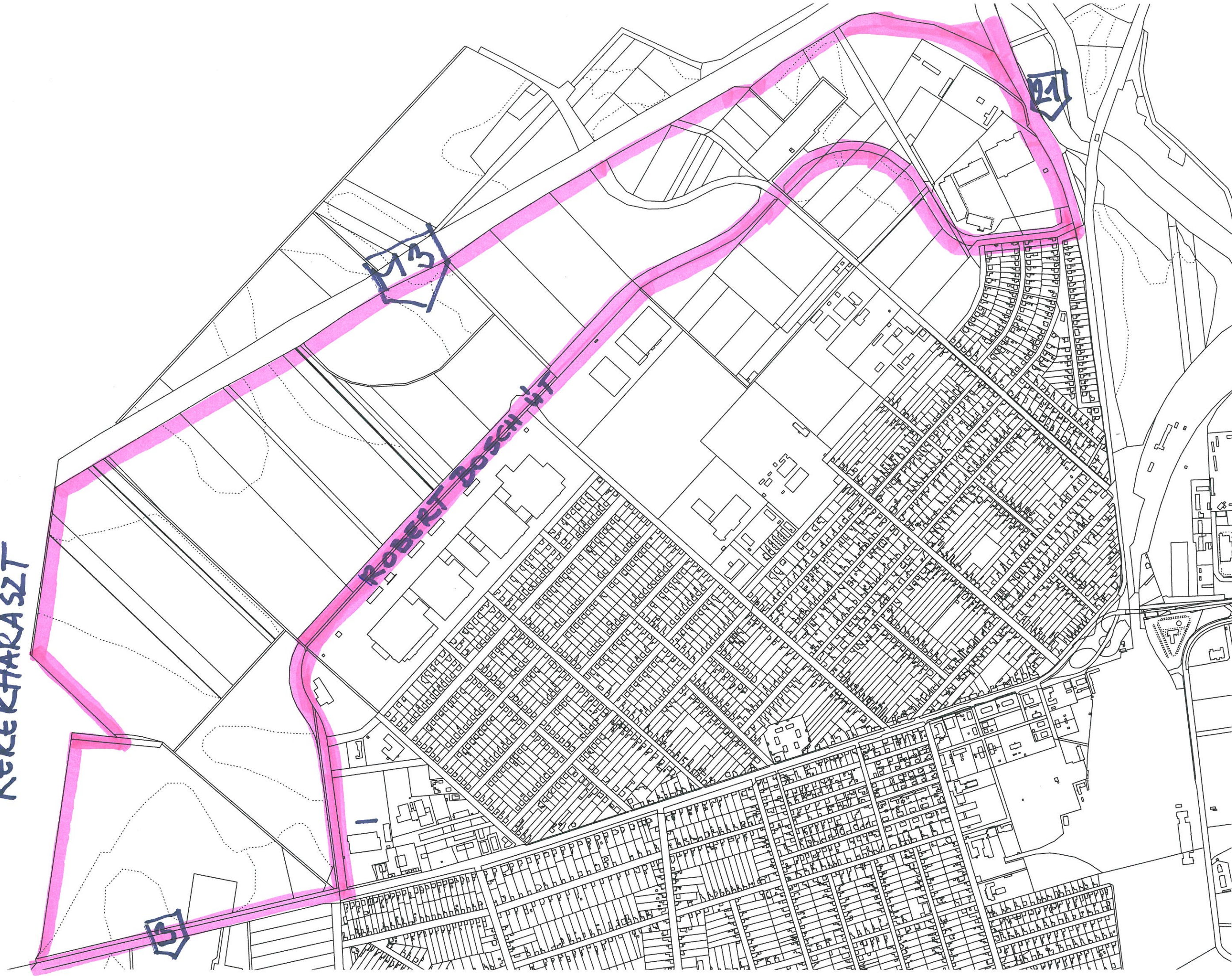
Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



KEREKHARASZT



TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről

HATVAN Város Önkormányzata

Székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
Törzsszám: 729370
Adószám: 15729394-2-10
Számlavezető: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
Bankszámlaszám: 10403538-49575051-56561001
Képviseli: Horváth Richárd polgármester
mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

VT Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság

[korábban: **VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság**]

Rövidített név: VT Városépítési Kft.
[Korábban: VÁTI Városépítési Kft.]
Székhely: 1085 Budapest, József krt. 29.
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-738803
Adószám: 13506726-2-42
Számlavezető: CIB Bank Zrt.
Bankszámlaszám: 10700419-42702300-51100005
Képviseli: Bacsó Anna Mária ügyvezető
mint Tervező (a továbbiakban: „**Tervező**”)

harmadrészről:

NIPÜF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített név: NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft.
Székhely: 1061 Budapest, Király u. 16.
Cégjegyzékszám: 01-09-286007
Adószám: 25728954-2-42
Számlavezető: MKB Bank Zrt.
Bankszámlaszám: 10300002-10666662-49020017
Képviseli: Török Zsombor ügyvezető igazgató
mint Költségviselő (továbbiakban: „**Költségviselő**”)

együttes említésük esetén Felek (továbbiakban: „**Felek**”) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya:

HATVAN Város településrendezési eszközeinek Robert Bosch út – 3 sz. főút – közigazgatási határ – M3 autópálya – 21 sz. főút által határolt területre szóló, tervezett ipari park beruházáshoz kapcsolódó módosítása.

2./ Kapcsolattartók:

A szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében Felek részéről nyilatkozatra jogosult szakmai képviselők megnevezése:

Megrendelő kapcsolattartója: Szabó János főépítész (e-mail cím: foepitesz@hatvan.hu)

Tervező kapcsolattartója: Paksi Szilvia szakmai vezető (e-mail cím: szilvia.paksi@vatikft.hu)

Költségviselő kapcsolattartója: Pongrácz Gábor (e-mail cím: gabor.pongracz@nipuf.hu)

3./ Tervezési követelmények:

3.1./ A feladat részletezését és a tervezési követelményeket jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.

3.2./ Tervező a szerződés szerinti terv(ek)et a szerződéskor hatályban lévő jogszabályok, hatósági előírások, műszaki előírások, szabványok, szakmai követelmények figyelembevételével készíti el.

4./ Adatszolgáltatás

4.1./ Megrendelő vállalja, hogy az alábbi adatszolgáltatást Tervező rendelkezésére bocsátja:

- Önkormányzati vagyonkatasztert.
- Testületi határozatokat /mint Településfejlesztési Döntést/ a módosítás elindításáról
- Hatályos önkormányzati határozatok, rendeletek (Partnerségi Egyeztetési Szabályzat, TSZT-határozat, HÉSZ, helyi értékvédelmi stb.).
- A dokumentáció elkészítéséhez szükséges valamennyi további rendelkezésre álló adatot (pl. védőövezetek kijelölésének határozata, vízbázis hidrogeológiai védőidoma, közműtervek, közlekedési tervek stb.).

4.2./ Költségviselő vállalja, hogy az alábbi adatszolgáltatást Tervező rendelkezésére bocsátja:

- DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérkép Hatvan módosítással érintett részterületéről és környezetéről
- A tervezési terület és környezetére szóló közmű alaptérkép, genplan
- A tervezett létesítmény részletes adatai:
 - » szintterület-igény, építménymagasság-elvárás
 - » közműigény (víz, ipari víz, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos energia, gáz, hírközlés, megújuló energia)
 - » tervezett tevékenységek
 - » alkalmazotti létszám (vezetői, irodai, fizikai megoszlás)
 - » tervezett műszakok száma
 - » tervezett személy- és teherforgalmi adatok, parkolási igények (kamion, tehergépkocsi, autóbusz, személygépkocsi, kerékpár)
 - » hasonló nagyságrendű, illetve tevékenységű létesítmények megnevezése, adatainak bemutatása
- Minden olyan tanulmány és program, amely a Településrendezési Eszközök módosítását alátámasztja, környezeti viszonyait befolyásolja, a Környezeti értékelés kidolgozásának támpontul szolgál

4.3./ Az adatszolgáltatás a szerződés aláírásával egyidejűleg válik esedékessé.

5./ Teljesítési határidő:

5.1./ Felek – jelen településrendezési eszköz-módosítás hatálybelépésére vonatkozó határidő (legkésőbb 2016. december 31.) tudatában - jelen szerződés 2. mellékletében szereplő ütemezést magukra nézve kötelezőnek tekintik. A határidők betartását minden szükséges eszközzel elősegítik.

5.2./ A tervdokumentációk átadási határidejének feltételrendszerét jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.

6./ A teljesítés módja, helye:

Tervező jelen szerződés 1. mellékletében részletezett határidőre és példányszámban elkészített terv(ek)et Megrendelőnek átadja, a Megrendelő szakmai kapcsolattartójának írásba foglalt jóváhagyó nyilatkozatát követően, valamint a digitális anyagokat a foepitesz@hatvan.hu e-mail címre megküldi.

Határidőre történő teljesítésnek az átadás dátuma számít.

7./ Tervezési díj, a számlázás módja:

7.1./ Felek az alábbi tervezési díjban állapodnak meg:

Tervezési feladat	Nettó díj	ÁFA (27%)	Bruttó díj
TRE-módosítás	5.100.000,-	1.377.000,-	6.477.000,-
Részletes szakági tervek	10.100.000,-	2.727.000,-	12.827.000,-
Környezeti értékelés	3.900.000,-	1.053.000,-	4.953.000,-
Összesen:	19.100.000,-	5.157.000,-	24.257.000,-

azaz mindösszesen huszonnégymillió-kettőszázötvenhétezer forint.

- 7.2./ A szerződés részletes díjtételeit jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.
- 7.3./ Jelen szerződés 1. mellékletében részletezett munkaszakaszokhoz részszámlázási lehetőség társul.
- 7.4./ Költségviselő a tervezési díjat az Önkormányzat számlájára a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja.
- 7.5./ A díj kifizetése, Megrendelő részéről, a dokumentáció 6. pontban foglaltak szerinti átadását követően kiállított számla kézhezvételét követő 15. napon belül Tervező **CIB Bank Zrt.-nél** vezetett **10700419-42702300-51100005** számú elszámolási számlájára való átutalással történik.
- 7.6./ Fizetési késedelem esetén Tervezőt a törvényes késedelmi kamat illeti meg.

8./ Felek együttműködése:

- 8.1./ Felek a teljesítést minden rendelkezésre álló eszközzel előmozdítják.
- 8.2./ Felek egymást a szerződés teljesítése érdekében minden lényeges körülményről tájékoztatják.
- 8.3./ Tervező jogosult Megrendelőtől a munkálatok zavartalan végzése szempontjából lényeges kérdésekben állásfoglalást, illetve utasítást kérni.
- 8.4./ Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni.
- 8.5./ Tervező jogosult Megrendelő nevét referencia megjelölésként felhasználni.

9./ Nyilatkozat:

- 9.1./ Költségviselő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 7. pontban szereplő tervezési díj kifizetésére fedezettel rendelkezik.

10./ Záró rendelkezések:

- 10.1./ Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. és a 2. melléklet.
- 10.2./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 10.3./ Felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérik meg.

Jelen szerződést – amely tíz, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült – Felek átolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2016.

Budapest, 2016.

.....
Horváth Richárd
polgármester
/Megrendelő/

.....
Bacsó Anna Mária
ügyvezető
/Tervező/

Budapest, 2016.

.....
Török Zsombor
ügyvezető igazgató
/Költségviselő/

TERVEZÉSI FELADAT:

Hatvan Város

- 442/2009. (VIII. 27.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint
- 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása.

ENNEK KERETÉBEN:

- 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti Örökségvédelmi Hatástanulmány tervezett beruházáshoz kapcsolódó felülvizsgálata.
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Értékelés elkészítése.
- Alátámasztó szakági munkarészek alább részletezett, beépítési terv mélységű kidolgozása:
 - » Építészet (tervezett létesítmény beépítési tervének kidolgozása, elvárt paraméterek beazonosítása, arculati elemekre javaslatok megfogalmazása).
 - » Közlekedés (forgalomszámláláson alapuló, szakmai elvárásokat érvényesítő közlekedési megoldások kidolgozása, forgalom-növekedés hatásainak forgalomtechnikai lekövetése, parkolási megoldások lehetőségeinek számbavétele, környezetbarát közlekedési módok igénybevétele elemzése).
 - » Közmű (gázvezeték kiváltási lehetősége, közműigények kielégíthetősége és javasolt megoldása, csapadékvíz-helyben tartása, energiaigény kielégítésének lehetőségei és javaslatai, megújuló energia felhasználási módjai).
 - » Környezet (érintettségek beazonosítása, környezeti elemekre való hatások elemzése, hatásterület meghatározása, meglévő és keletkező környezeti konfliktusok feltárása, kárenyhítés lehetősége, tevékenységhez köthető védőterületek megjelenítése).
 - » Örökségi elemek beazonosítása (előzetes régészeti terepbejárás).

ELJÁRÁSREND

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az *Eljr.*) 42. § szerinti tárgyalásos eljárás.

TARTALMI KÖVETELMÉNY:

- Az *Eljr.* 45. § (2) a) szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelő.

TERVEZÉSI TERÜLET

Robert Bosch út – 3 sz. főút – Hatvan közigazgatási határa – M3-as autópálya – 21 sz. főút által határolt terület.

IPARI PARK LÉTESÍTÉSÉVEL ÉRINTETT TERÜLET

0331/13, 0331/14, 0331/15, 0331/24, 0331/26, 0331/27, 0331/28, 0331/29, 0331/30, 0331/31, 0331/32, 0331/33, 0331/34, 0331/35, 0331/42, 0331/47, 0331/65 helyrajzi számú ingatlanok.

HATÁRIDŐK, TERVEZÉSI DÍJ:

MUNKASZAKASZ	HATÁRIDŐ	PÉLDÁNYSZÁM	TERVEZÉSI DÍJ	27% ÁFA
Ütemterv összeállítása + Munkaindító megbeszéléshez teljes körű adatkérés összeállítása + Tervezési feladat véglegesítése + Szakági elvárások rögzítése	Településfejlesztési Döntéstől számított 7 nap	1 pld. elektronikus anyag	-	-
Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztatási anyagának összeállítása	Településfejlesztési Döntéstől számított 7 nap,	1 pld. elektronikus anyag	400.000,-	108.000,-
Partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztatási anyagának összeállítása	de min. a szerződéskötést követő nap	1 pld. elektronikus anyag	400.000,-	108.000,-
Városrendezési, valamint részletes szakági munkarészek (építészeti, közlekedési, közmű, környezetvédelmi, örökségvédelmi) kidolgozása + Szakmai egyeztetések lefolytatása	Szerződéskötéstől számított 35 nap, de min. a Környezeti vizsgálat előzeteseinek kézhezvételétől számított 1 hét	1-1 pld. elektronikus anyag	10.100.000,-	2.727.000,-
ÁF záró szakmai véleményezéséhez készülő anyag elkészítése (TSZT, HÉSZ, SZT + Örökségvédelmi Hatástanulmány)		3 pld. papír 30 db CD	4.200.000,-	1.134.000,-
Környezeti Értékelés kidolgozása		3 pld. papír 30 db CD	3.500.000,-	945.000,-
Egyeztető tárgyaláson való részvétel	Állami Főépítész hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal döntése alapján	-	-	-
Településrendezési Eszközök jóváhagyott anyagának végdokumentálása	Önkormányzati döntés átvételétől számított 15 nap	3 pld. papír 30 db CD	500.000,-	135.000,-
ÖSSZESEN			19.100.000,-	5.157.000,-

KIKÖTÉSEK

A fenti Tervezési szerződés az alábbi elemek ismeretében, illetve figyelembe vételével kötött:

- A tervezett ipari parki beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt státuszú.
- A rendelkezésre álló valamennyi adat, információ és tervanyag Tervezőnek való átadása a munka megkezdésének feltétele.
- A jelen Tervezési ajánlat 2. mellékletét képező Ütemterv alapján megállapítható, hogy a tervezési feladat elvárt teljesítési határideje kizárólag a jogszabályokban rögzített határidők rövidítésével, rendkívül gyors munkatempóval, a felmerült kérdésekre való azonnali reagálásokkal valósítható meg.
- A tervezési feladat elvárt határidejéből következik, hogy az kizárólag az *Eljr.* 45. § (2) a) szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményekkel teljesíthető.
- A tervezési feladat elvárt határidejéből következik, hogy a Környezeti Értékelés kidolgozása a környezet védelméért felelős szervek szükségességi megállapítása előtt elindul.
- A szerződéses Partnerek minden lehető eszközzel elő kell, hogy segítsék a munka ütemterv szerinti teljesülését.

ÜTEMEZÉS:

Ütem	Munkafázis megnevezése	Időigény (minimális időigénnyel számolva)
0.	Képviselő-testületi határozat meghozatala (Településfejlesztési Döntés + Partnerségi Egyeztetési Szabályzat)**	
1.	Teljes körű adatszolgáltatás**, ***	
2.	Szerződésalkötés*, **, ***	Képviselő-testületi döntéstől számított 1 hét
3a.	Környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához tájékoztató anyag elkészítése*	Képviselő-testületi döntéstől számított 6 nap
3b.	Partnerségi tájékoztató anyagának elkészítése*	Képviselő-testületi döntéstől számított 6 nap
4.	Előzetes KV-véleménykérés azonnali eljuttatása az érintetteknek***	2 nap
5.	Környezeti vizsgálat előzetes véleményezése	Környezeti vizsgálat kézhezvételétől számított 30 nap/gyorsítva: 2 hét***
6a.	Partnerségi Egyeztetés lefolytatása**	tetszőleges idejű
6b.	Végző szakmai véleményezésre szánt anyag elkészítése*	A környezeti vizsgálat előzetes véleményeinek kézhezvételétől számított 1 hét, de minimum a szerződésalkötéstől számított 35 nap
6c.	Környezeti értékelés kidolgozása*	A környezeti vizsgálat előzetes véleményeinek kézhezvételétől számított 1 hét, de minimum a szerződésalkötéstől számított 35 nap
7.	Környezeti értékelés azonnali eljuttatása az érintetteknek***	2 nap
8.	Környezeti értékelés véleményezése	Környezeti értékelés kézhezvételétől számított 30 nap/gyorsítva: 1 hét***
9.	Végző szakmai véleményezésre szánt anyag azonnali eljuttatása Állami Főépítész határákörében eljáró Kormányhivatalhoz***	2 nap
10.	Állami főépítész egyeztető tárgyalási meghívása	KV, TRE kézhezvételétől számított 5 nap/gyorsítva: 2 nap***
11.	Állami főépítész határákörében eljáró Kormányhivatal által összehívott egyeztető tárgyalás lebonyolítása	8 nap
12.	Állami főépítész határákörében eljáró Kormányhivatal záró véleményének megküldése	Egyeztető tárgyalás időpontjától számított 8 nap/gyorsítva: 2 nap***
13.	Képviselő-testületi döntés /jóváhagyás – határozat, rendelet/**	7 nap
14.	Hatálybalépés	Elfogadást követő nap
15.	Végdokumentáció elkészítése*	Aláírt határozat és rendelet átvételétől számított 1 hét

* Tervezői feladat

** Önkormányzati feladat

*** Költségviselői feladat